

2022

POLITYKA  
ZRÓWNOWAŻONEGO  
ROZWOJU APSYS POLSKA  
– RAPORT ZA ROK 2022





Słowem wstępu	4		
<b>I. Strategia Apsys i realizacja celów ONZ</b>	<b>6</b>		
<b>II. Działamy z szacunkiem dla planety</b>	<b>10</b>		
Redukcja śladu węglowego	13		
Wpływ na wykorzystanie zasobów naturalnych i bioróżnorodność	13		
Zużycie energii, wody, emisja CO2 z zarządzanych obiektów	13		
Ograniczenie zużycia energii elektrycznej	14		
Zmniejszenie zużycia wody	16		
Ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery	17		
Promocja zrównoważonych środków komunikacji	19		
Odpowiedzialna gospodarka odpadami	19		
Promocja gospodarki cyrkularnej	19		
Bioróżnorodność	21		
Certyfikacja	22		
<b>III. Tworzymy miejsca szyte na miarę dla każdego terytorium</b>	<b>24</b>		
Bogate i funkcjonalne doświadczenia	26		
Oferta najmu	26		
Działania marketingowe	26		
Jakość obsługi	28		
Zaangażowanie społeczne	30		
Wojna w Ukrainie	30		
Lokalna wrażliwość	31		
Inkluzywność	32		
Integracja polsko – ukraińska	32		
Dostępność	32		
Projekty szyte na miarę – miejsca wielofunkcyjne	34		
FoodFyrtel	34		
Solea Mieszkania przy Wyścigach	36		
		<b>IV. Angażujemy naszych partnerów biznesowych w dobre praktyki</b>	<b>38</b>
		Dobre praktyki biznesowe organizacji	40
		Procedury	40
		Compliance	41
		Włączanie interesariuszy w dobre praktyki biznesowe	41
		Badanie satysfakcji właścicieli zarządzanych obiektów	41
		Badanie satysfakcji najemców	42
		Program oceny wykonawców i firm współpracujących	43
		Synergia działań w dążeniu do zrównoważonego rozwoju	44
		Zielone załączniki do umów najmu	44
		<b>V. Ceniemy nasze talenty</b>	<b>46</b>
		Zróżnicowanie zatrudnienia	49
		Różnorodna struktura wiekowa	49
		Organizacja prokobieca	49
		Stabilność zatrudnienia	50
		Inkluzywność	50
		Satysfakcja i rozwój pracowników	50
		Coroczne badanie satysfakcji pracowników	50
		Rotacja pracownicza	52
		System pracy hybrydowej	52
		Szkolenia i programy rozwojowe	52
		Awanse wewnętrzne	54
		Dobrostan pracowniczy	54
		Dbałość o samopoczucie pracowników	54
		Benefity pracownicze	55
		Nowe talenty	56
		Przyjazny i transparentny proces rekrutacji	56
		Program onboardingu pracowników	57
		<b>VI. O Apsys</b>	

# SŁOWEM WSTĘPU



“ W procesie definiowania celu organizacji, określona została strategia Grupy Apsys. Opiera się ona na 4 filarach. Dla każdego z nich określone zostały długoterminowe cele i wyznaczone konkretne zobowiązania. ”

**Zmieniamy miasta na lepsze, tworząc wyjątkowe miejsca, dzięki którym życie wszystkich staje się piękniejsze** – tak brzmi cel strategiczny Grupy Apsys, zdefiniowany w 2022 roku. Jest on efektem wieloletniego procesu, w który aktywnie zaangażowani byli pracownicy Apsys France i Apsys Polska. Jego punktem wyjścia były fundamentalne pytania związane z tożsamością organizacji, jej ambicjami oraz zobowiązaniami: Dlaczego istnieje Apsys? Jaki jest teraz? Gdzie chce być w przyszłości? Co może zaoferować miastom i społecznościom? Rozbudowane ankiety, warsztaty z ekspertami, wywiady z managerami oraz z partnerami firmy pozwoliły nazwać to, co wyróżnia organizację, jest jej pozabiznesowym celem, i co wpływa na kierunek jej rozwoju. Znalazło to odzwierciedlenie w nowym hasle Apsys: **Razem. Inne miasto jest możliwe.** Ta ambitna deklaracja jest wyrazem odpowiedzialności firmy – dewelopera i zarządcy nieruchomości – za rozwój miast i dobrostan ich mieszkańców.

W procesie definiowania celu organizacji, określona została strategia Grupy Apsys. Opiera się ona na 4 filarach. Dla każdego z nich określone zostały długoterminowe cele i wyznaczone konkretne zobowiązania. Są one ściśle związane z polityką zrównoważonego rozwoju: aspektami środowiskowymi, społecznymi i ładu korporacyjnego. Filar I zawiera zobowiązania związane z troską o planetę – między innymi wyznaczenie w 2023 roku długofalowego planu redukcji śladu węglowego Grupy Apsys. Filar II skupia cele związane z tworzeniem projektów szytych na miarę każdego miejsca – odpowiadające na potrzeby miast i ich mieszkańców. Filar III określa zasady angażowania partnerów biznesowych w dobre praktyki, na przykład dzięki wdrożeniu zielonych umów najmu. Natomiast filar IV skupia się na rozwijaniu talentów pracowników. Narzędziem ich poznania jest między innymi coroczne badanie, mierzące poziom satysfakcji. Pozwala ono zdefiniować potrzeby członków zespołu Apsys i na nie w adekwatny sposób odpowiedzieć. Największym zasobem Apsys są ludzie, dlatego dbamy o komunikację wewnętrzną i rozwój kompetencji pracowników.

Cel strategiczny Grupy Apsys określony został w oparciu o wartości, które od zawsze wpisane były w DNA organizacji: odpowiedzialność środowiskowa i społeczna, kreatywność, odwaga w realizacji nieszablonowych, pionierskich na rynku nieruchomości projektów. W 2022 roku, pomimo trudnej sytuacji makroekonomicznej i geopolitycznej, Apsys Polska realizował szereg inwestycji o wyjątkowym charakterze. Jednym z nich jest Food Fyrtel – pierwszy foodhall w Poznaniu, będący częścią Posnanii.

W 2022r. Apsys podpisał także umowę przedwstępną zakupu zabytkowego obiektu położonego w samym sercu Starego Miasta w Gdańsku. To niezwykle projekt, któremu w procesie modernizacji przywrócony zostanie dawny blask, a mieszkańcy miasta i turyści zyskają nowe miejsce spotkań. Wszystkie inwestycje prowadzone są w sposób zrównoważony, w poszanowaniu dla środowiska i w zgodzie z lokalnymi uwarunkowaniami. Nowe miejsca są inkluzywne, przyjazne i dostępne dla różnych grup klientów.

Dokument RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU APSYS POLSKA ZA ROK 2022 podsumowuje osiągnięcia organizacji w ramach obszarów wyznaczonych przez cztery filary strategii firmy. Definiuje również cele długoterminowe, do roku 2030, które Apsys stawia sobie, by realizować cel strategiczny: **zmieniać miasta na lepsze i czynić życie ich mieszkańców piękniejszym.**

**BENOIT CHARLES**  
CEO Apsys Polska

# 1 STRATEGIA APSYS I REALIZACJA CELÓW ONZ



**DOGŁĘBNA WIEDZA I WIELOLETNIE DOŚWIADCZENIE** UWZGLĘDNIAJĄCA KWESTIE KLIMATYCZNE, SPOŁECZNE, URBANISTYCZNE **ZOBOWIĄZUJĄ APSYS DO WSPIERANIA I ANTYCYPOWANIA ZMIAN ZACHODZĄCYCH W MIASTACH.**

# STRATEGIA APSYS I REALIZACJA CELÓW ONZ

CEL STRATEGICZNY APSYS:



**CEL STRATEGICZNY OPIERA SIĘ NA CZTERECH FILARACH DZIAŁANIA WPISANYCH W CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU AGENDY ONZ 2030.**

Każdy z filarów określa zobowiązania spółki Apsys do podejmowania działań na rzecz zrównoważonego rozwoju. Katalog działań obejmuje działania na rzecz poprawy klimatu i jakości środowiska, włączania lokalnych społeczności w działania, kierowania działaniami do szerokiego grona interesariuszy, a także dbania o swoich pracowników i wspierania ich rozwoju.

## DZIAŁAMY Z SZACUNKIEM DLA PLANETY

- 1 REDUKUJEMY NASZ ŚLAD WĘGLOWY
- 2 KONTROLUJEMY NASZ WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE I BIORÓŻNORODNOŚĆ
- 3 DĄŻYMY DO CERTYFIKACJI CERTYFIKATAMI ŚRODOWISKOWYMI NA NAJWYŻSZYM POZIOMIE



## TWORZYMY MIEJSCA SZYTE NA MIARĘ DLA KAŻDEGO TERYTORIUM

- 1 PROPONUJEMY BOGATE I FUNKCJONALNE DOŚWIADCZENIA
- 2 POPIERAMY TWORZENIE PRZESTRZENI O ZRÓŻNICOWANYM PRZEZNACZENIU
- 3 DZIAŁAMY NA RZECZ LOKALNEGO ZATRUDNIENIA I LOKALNEGO ROZWOJU GOSPODARCZEGO



## ANGAŻUJEMY NASZYCH PARTNERÓW W WARTOŚCIOWE PRAKTYKI

- 1 WŁĄCZAMY NASZE MARKI I OPERATORÓW DO STOSOWANIA DOBRZYCH PRAKTYK
- 2 SPRZYJAMY ZIELONEMU FINANSOWANIU
- 3 WSPIERAMY NASZYCH DOSTAWCÓW I USŁUGODAWCÓW W DĄŻENIU DO ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU



## ROZWIJAJMY NASZE TALENTY

- 1 CENIMY WYJĄTKOWOŚĆ KAŻDEJ OSOBY
- 2 ZACHĘCAMY I STYMULUJEMY DZIELENIE SIĘ WIEDZĄ I ROZWÓJ KOMPETENCJI
- 3 ZAPEWNIAMY DOBROSTAN/WELL-BEING I ROZWÓJ KAŻDEJ JEDNOSTKI



# 2

## DZIAŁAMY Z SZACUNKIEM DLA PLANETY

- **REDUKUJEMY NASZ ŚLAD WĘGLOWY**
- **KONTROLUJEMY NASZ WPŁYW**  
NA WYKORZYSTANIE ZASOBÓW  
NATURALNYCH I BIORÓŻNORODNOŚĆ
- **DAŻYMY DO CERTYFIKACJI OBIEKTÓW**  
NA **NAJWYŻSZYM MOŻLIWYM POZIOMIE**

Apsys nieustannie podejmuje działania zmierzające do optymalizacji wykorzystywanych zasobów i zwiększenia efektywności zarządzanych obiektów. Identyfikacja i wdrażanie rozwiązań zmierzających do obniżenia poziomu emisji gazów cieplarnianych jest niezwykle ważnym elementem funkcjonowania, umożliwiającym Apsys realizowanie swoich działań z poszanowaniem dla planety.



## APSYS THINK GREEN

Prowadzone działania pod filarem troski o planetę wpisują się w autorski program **THINK GREEN**, stworzony przez Apsys w 2019 r. Jego założenia opierają się na szerzeniu działań związanych ze zrównoważonym rozwojem, promocji zachowań ekologicznych poprzez akcje organizowane w zarządzanych nieruchomościach oraz działania edukacyjne w obszarze ekologii. Program jest stale rozwijany o kolejne inicjatywy dla zarządzanych obiektów i centrali spółki.

**DZIAŁANIA I EDUKACJA EKOLOGICZNA  
W 100% CENTRÓW ZARZĄDZANYCH  
PRZEZ APSYS POLSKA**

## REDUKCJA ŚŁADU WĘGLOWEGO

W roku 2022 Grupa Apsys przeprowadziła pierwsze wyliczenie śladu węglowego ze swojej działalności za rok 2021.

Ślad węglowy Apsys Polska za rok 2021 w zakresie 1, 2 i 3 wyniósł 54 296 tCO<sub>2</sub>e. Obliczenia dotyczyły centrali Apsys Polska oraz obiektu Posnania, będącego własnością Grupy Apsys w Polsce.

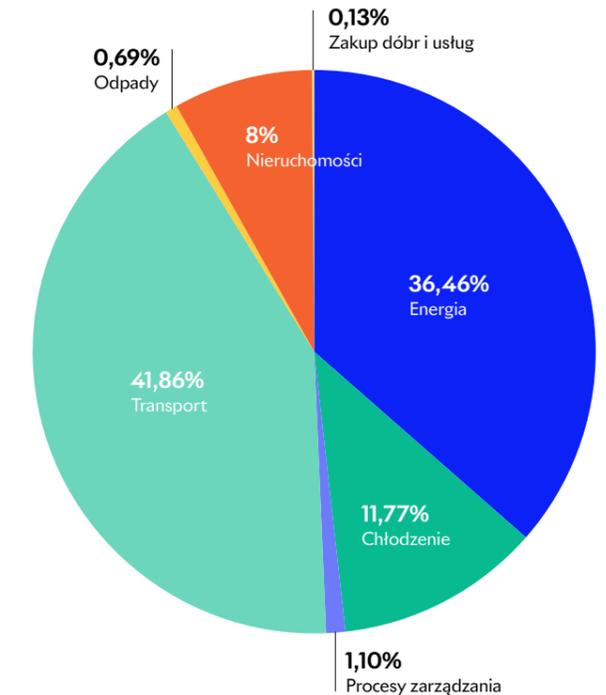
Przeprowadzone obliczenia pozwoliły na identyfikację obszarów o największym wpływie organizacji w Polsce na wielkość emisji.

**Obszarami tymi są:**

- 1. TRANSPORT** – 41,86% całkowitej emisji
- 2. ENERGIA** – 36,46% całkowitej emisji

Kolejnym krokiem w działaniach Apsys jest przygotowanie ścieżki dekarbonizacji i określenie działań, które przyczynią się do redukcji śladu węglowego w kolejnych

**OBSZARY EMISYJNOŚCI ŚŁADU WĘGLOWEGO APSYS POLSKA**



latach, zgodnie z celem ograniczenia globalnego ocieplenia do poziomu poniżej 1,5°C i celem osiągnięcia przez kraje UE neutralności klimatycznej w 2050 r.

## WPŁYW NA WYKORZYSTANIE ZASOBÓW NATURALNYCH I BIORÓŻNORODNOŚĆ

### ZUŻYCIE ENERGII, WODY, EMISJA CO<sub>2</sub> Z ZARZĄDZANYCH OBIEKTÓW

Zielone inicjatywy podejmowane przez zespoły Apsys we współpracy z Właścicielami w centrach handlowych mają na celu m.in. ograniczenia zużycia i efektywne wykorzystanie mediów – energii, wody, gazu.

W 2022 r. zespół ekspertów technicznych Apsys Polska stworzył dokument, w którym wskazane zostały możliwe obszary poprawy efektywności zużycia zasobów. Wypracowany dokument to kompleksowy zestaw wytycznych dotyczących zakresu operacyjnego nieruchomości, identyfikujący obszary odpowiedzialne za zużycie energii

elektrycznej i ciepłej (gazu) i wody. Rekomenduje, jak w sposób prawidłowy i racjonalny sterować nastawami urządzeń i instalacji (oświetlenia, HVAC, wind, BMS). Wskazuje również potencjalne inwestycje w obszarze odzysku energii i źródeł odnawialnych.

Tym dokumentem Apsys wniósł znaczący wkład w przygotowanie wytycznych dla całej branży nieruchomości handlowych, członków PRCH (Polska Rada Centrów Handlowych) oraz PINK (Polska Izba Rynku Nieruchomości).

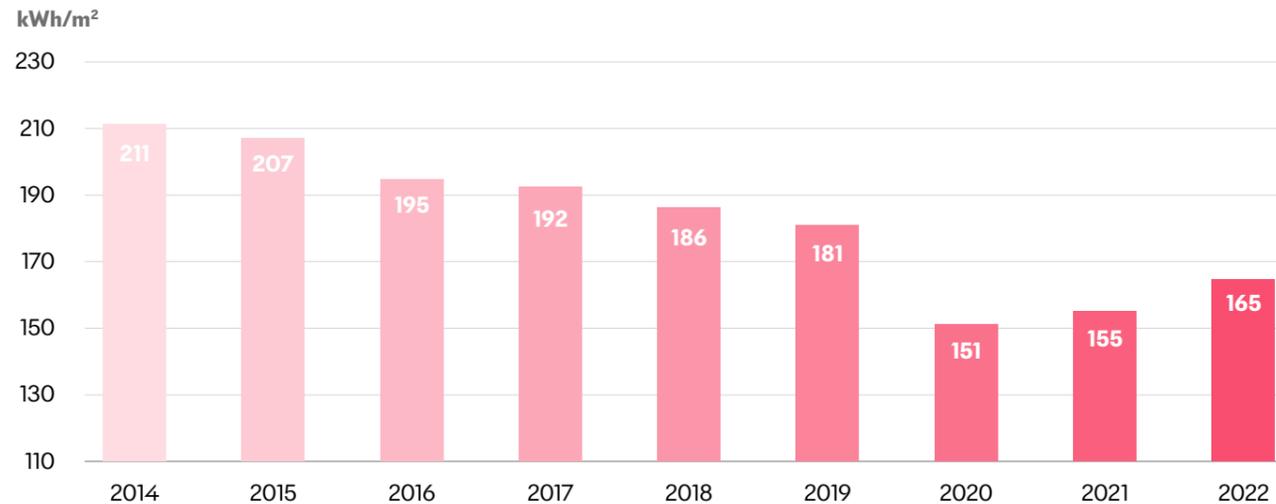
**OGRANICZENIE ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ**

**CEL DŁUGOFALOWY NA 2030 ROK: REDUKCJA ZUŻYCIA ENERGII O 23%**

Dzięki wprowadzonym rekomendacjom zużycie całkowite energii elektrycznej dla portfolio obiektów zarządzanych przez Apsys Polska w 2022 r. było **mniejsze o 9%** w stosunku do roku 2019 (rok porównywalny, przed pandemią Covid-19). W latach (2020-2021) obiekty nie funkcjonowały w pełnym zakresie, stąd nie służą jako referencja).

Ograniczenie zużycia energii elektrycznej do roku 2022 w zarządzanych obiektach wyniosło **22%** w stosunku do roku bazowego.

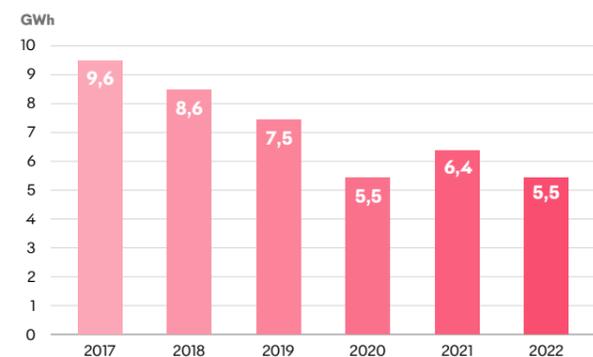
**ZUŻYCIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ**



**22% REDUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ W ZARZĄDZANYCH OBIEKTACH OD 2014 R.**

W 2022 r. portfolio budynków zarządzanych przez Apsys Polska zużyło średnio **165 kWh** na m<sup>2</sup> powierzchni (w porównaniu ze 181 kWh/m<sup>2</sup> w roku 2019).

**ZUŻYCIE NA POTRZEBY CZĘŚCI WSPÓLNYCH W POSNANII**



W Poznaniu, dzięki podjętym działaniom zużycie energii spadło aż o 43% w stosunku do roku bazowego 2017 (rok po otwarciu galerii). Te oszczędności zostały wypracowane bez dużych nakładów inwestycyjnych i bez utraty komfortu dla użytkowników.

**43% REDUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ W POSNANII OD OTWARCIA (2017 ROK)\***

\*Dotyczy redukcji zużycia na potrzeby części wspólnych obiektu.

Wprowadzone **działania operacyjne** mające na celu redukcję zużycia energii elektrycznej dotyczyły w różnym stopniu wszystkich urządzeń i instalacji. Wśród nich znalazły się:

- **Zmiana sterowania instalacji i urządzeń**, w tym skrócenie czasu pracy i parametrów instalacji oświetlenia części wspólnych i elewacji, schodów ruchomych i chodników ruchomych, urządzeń HVAC, wprowadzenie nowego harmonogramu pracy urządzeń, w tym automatyczne wyłączenie urządzeń klimatyzacyjnych, podgrzewaczy wody, pomp i innych urządzeń poza godzinami pracy budynku oraz w godzinach niskiej odwiedzalności, odpowiednie zaprogramowanie rekuperacji i recyrkulacji, freecooling.
- **Zastosowanie czujników** ruchu przy włączaniu oświetlenia w ogólnodostępnych korytarzach, w strefach dostaw, klienckich i ewakuacyjnych.
- Wdrożenie **procedury oszczędzania mediów** w częściach wspólnych.

Jako zarządca Apsys Polska proponuje i realizuje również **działania inwestycyjne** mające na celu ograniczenie zużycia energii elektrycznej. Do najważniejszych z nich, przeprowadzonych w 2022 roku zaliczyć można:

- **Dodanie czujników CO<sub>2</sub> do systemu Roof Top i central wentylacyjnych** – oszczędność energii dzięki dopasowaniu ilości świeżego powietrza do ilości osób w obiekcie (Focus Mall Piotrków Trybunalski).
- **Montaż czujników ruchu i/lub obecności** w korytarzach technicznych (automatyczne wyłączenie oświetlenia przy braku potrzeby oświetlania tych powierzchni) (Focus Mall Piotrków Trybunalski, Focus Mall Zielona Góra, Galeria Przymorze).
- **Wymiana urządzeń** na bardziej efektywne energetycznie.

- Przygotowanie **wytycznych z zaleceniami oszczędzania mediów przez najemców** (np. podział obwodów oświetlenia w celu optymalizacji sterowania, np. wyłączanie zbędnych opraw, logotypów i ekranów reklamowych w nocy, w dni świąteczne i niedziele wolne od handlu).
- **Wprowadzenie inteligentnego systemu zarządzania energią** (BMS, DALI i podobny), w tym podział obwodów oświetleniowych w taki sposób, aby tylko część z nich była wykorzystywana w słoneczne dni oraz automatyczne sterowanie dodatkowymi obwodami oświetleniowymi, zastosowanie czujników zmierzchu i harmonogramu czasowego.
- W okresie niskich temperatur na zewnątrz **naprzemienne otwieranie drzwi wejściowych**, aby zminimalizować wychłodzenie obiektu.
- Analiza, optymalizacja i **redukcja** do bezpiecznego minimum **zamówionej mocy elektrycznej i ciepłej** dla obiektów.

▪ **Montaż folii UV na świetlikach** – w celu zmniejszenia przenikania ciepła przez świetliki i zwiększenia skuteczności chłodzenia w okresie letnim (Centrum Rondo w Bydgoszczy).

- **Pokrycie powierzchni dachu** warstwą odbijającą promienie UV – pozwalającą obniżyć temperaturę w budynku, aby zapewnić urządzeniom wentylacyjno-klimatyzacyjnym wydajniejszą pracę (Focus Mall Zielona Góra, Kometa).
- **Montaż falowników** wraz z układem regulacji wydajności silników pomp obiegowych.
- **Rozbudowa i modernizacja systemu BMS** do sterowania instalacją HVAC i oświetleniem z uwzględnieniem zużycia energii (Platan, Nowe Bielawy).

“ Rok 2022 był trudnym rokiem na rynkach energii. Ceny zakupu energii elektrycznej i gazu były bardzo wysokie i niestabilne. Dlatego szczególny nacisk został położony na działania zmierzające do obniżenia kosztów i redukcji zużyc. W całym portfolio zostały przeprowadzone audyty celem optymalizacji mocy zamówionych i pracy instalacji. W wyniku audytów część obiektów zmieniło moc na niższą, obniżając w ten sposób koszt dla obiektu. ”

**DANIEL FILIPCZYŃSKI**  
DYREKTOR TECHNICZNY APSYS POLSKA

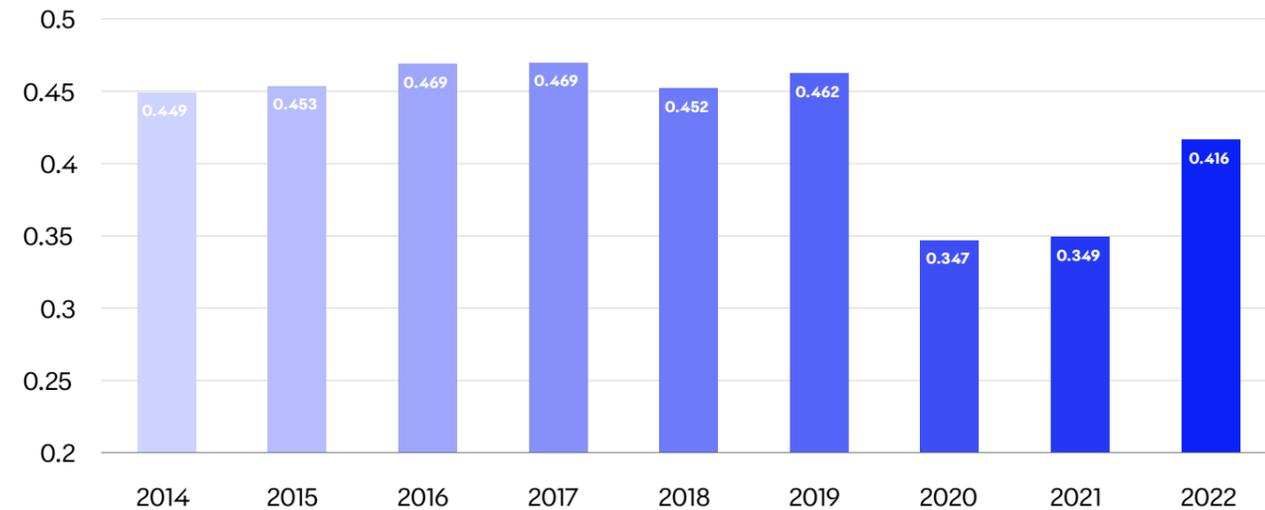


## ZMNIJSZENIE ZUŻYCIA WODY

CEL DŁUGOFALOWY NA 2030 ROK:  
**REDUKCJA ZUŻYCIA WODY O 10%**

### ŚREDNIE ZUŻYCIE WODY

m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

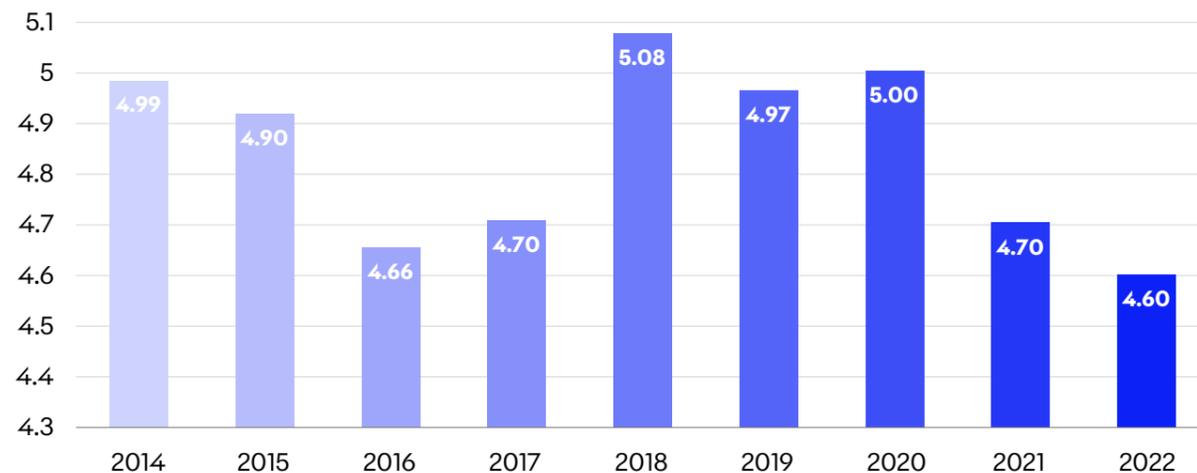


Dzięki prowadzonym działaniom zarządczym i stosowaniu opracowanych przez Apsys wytycznych i pracom z budżetu capex Właściciele **zużycie wody** w portfolio Apsys **spadło o 9%** w roku 2022 w stosunku do roku 2019 (w ujęciu m<sup>3</sup> wody na m<sup>2</sup> powierzchni). W przeliczeniu na odwiedzającego zużycie wody **zredukowano o 8%**.

W stosunku do roku 2014 bazowego ograniczenie zużycia wody wyniosło **7%** na m<sup>2</sup> powierzchni i **8%** w przeliczeniu na odwiedzającego.

### ŚREDNIE ZUŻYCIE WODY [LITR/ODWIEDZAJĄCEGO]

litr/odwiedzającego



**ZMNIJSZENIE ZUŻYCIA WODY O 7% NA M<sup>2</sup> ZARZĄDZANEJ POWIERZCHNI OD 2014 ROKU**

Poprawa efektywności wykorzystania wody nastąpiła m.in. dzięki poniższym działaniom:

1. Stosowanie **armatury zmniejszającej zużycie wody** (automatyczne baterie umywalkowe, sterowane fotokomórką), montaż napowietrzaczy (perlatorów) na wylewkach (Nowe Bielawy, Nowa Górna, Galeria Katowicka).
2. Kontrolę wycieków wody poprzez montaż **systemu monitoringu wycieków**, podłączenie zaworów odcinających wodę do systemów zarządzania budynkiem.
3. Zmniejszenie ilości używanej **wody do podlewania**, dzięki nasadzeniom roślinności tzw. niewymagającej.

4. **Stosowanie bezobsługowych systemów pisuarów bezwodnych** (brak konieczności stosowania chemicznych blokerów) (Focus Park Rybnik, Galeria Katowicka).

5. Używaniu zebranej **wody deszczowej do spłukiwania części pionów toalet** (Posnania).

Dodatkowo w ramach działań edukacyjnych w części zarządzanego portfolio przeprowadzono – wspólnie z lokalnymi instytucjami odpowiedzialnymi – akcje zachęcające do picia wody bezpośrednio z sieci wodociągowej.

## OGRANICZENIE EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ DO ATMOSFERY

CEL DŁUGOFALOWY NA 2030 ROK:  
**50% MNIJSZA EMISJA CO<sub>2</sub>**

### WYKRES EMISJI CO<sub>2</sub>\*

kg/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej



Emisja CO<sub>2</sub> do atmosfery dla portfolio zarządzanego przez Apsys w roku 2022 wynosiła 146 kg/m<sup>2</sup> powierzchni i była mniejsza w stosunku do roku 2019 o **5%**.

Wyliczenia prowadzone są w oparciu o zużycie energii elektrycznej i ciepłej oraz gazu w obiektach.

\*Emisja liczona ze zużycia energii elektrycznej, ciepłej i gazu.



Bardzo wysokie ceny energii w roku 2022 oraz niestabilny i nieprzewidywalny rynek energetyczny w związku m.in. z wojną w Ukrainie i sankcjami nałożonymi na Rosję, ograniczeniem dostaw paliwa z terenów Rosji spowodowały, że jedynie część portfolio zarządzanych obiektów zdecydowała się na zakup energii ze źródeł odnawialnych. Miało to bezpośrednie przełożenie na wynik emisji CO<sub>2</sub> w roku 2022 w porównaniu do roku 2021, w którym obiekty osiągnęły bardzo dobry rezultat.

Poza działaniami strukturalnymi jak zakup zielonej energii, Apsys stara się również wprowadzać rozwiązania mające na celu poprawę jakości powietrza w miejscach w których zlokalizowane są obiekty zarządzane przez spółkę. W 2022 na jednej ze ścian Galerii Katowickiej – jako zwieńczenie długofalowej i wielopłaszczyznowej kampanii pod hasłem „To miasto zzielenieje” – powstał **eko mural**. Do jego stworzenia wykorzystano farby katalityczne pochłaniające dwutlenek węgla. Stworzony przez znanego artystę projekt promuje ideę dbania o środowisko.

W STOSUNKU DO ROKU BAZOWEGO 2014  
REDUKCJA EMISJI CO<sub>2</sub> WYNIOSŁA 27%

### PROMOCJA ZRÓWNOWAŻONYCH ŚRODKÓW KOMUNIKACJI

W ramach ograniczania śladu węglowego w centrach zarządzanych przez Apsys prowadzone są działania mające na celu promowanie zrównoważonej mobilności – wykorzystywania alternatywnych, ekologicznych środków transportu. **100 % obiektów zarządzanych przez Apsys posiada dostęp do komunikacji miejskiej** z racji na położenie w pobliżu centrów komunikacyjnych (tramwaj, autobus) oraz ścieżek rowerowych.

W centrach zwiększona została wielkość stref dedykowanych dla rowerzystów (w tym zadaszone stojaki rowerowe na terenie zewnętrznym) wraz z infrastrukturą – stacjami napraw, szatniami dla rowerzystów. W centrum

Kometa w Toruniu stworzone zostały nowe, dodatkowe stacje ładowania samochodów i skuterów elektrycznych.

Dodatkowo Apsys promuje zrównoważoną komunikację poprzez działania edukacyjne i marketingowe w zarządzanych centrach.

W Galerii Gniezno i Centrum Rondo w Bydgoszczy podczas organizowanych akcji klienci mieli możliwość oznaczyć swoje rowery. Pożnania w ramach zorganizowanej Eko loterii zachęcała klientów do używania komunikacji zbiorowej i jazdy na rowerze. W Łódzkiej Manufakturze odbył się po raz drugi Kongres Nowej Mobilności z paradą samochodów elektrycznych, panelami dyskusyjnymi i wieloma innymi atrakcjami.

### ODPOWIEDZIALNA GOSPODARKA ODPADAMI

CEL DŁUGOFALOWY NA 2030 ROK:  
**BRAK ODPADÓW WYWOŻONYCH NA WYSYPISKO DLA 30% PORTFOLIO, DLA POZOSTAŁEJ CZĘŚCI ZMNIEJSZENIE ILOŚCI ODPADÓW WYWOŻONYCH NA WYSYPISKO O 50%**

W 2022 r. Apsys Polska położył duży nacisk na **efektywną gospodarkę odpadami** – wprowadził działania ukierunkowane na zmniejszenie ilości odpadów:

- właściwą segregację odpadów w strumieniu odpadów (**zakup i oznakowanie pojemników** na różne typy odpadów z możliwością ich segregacji).
- **wzrost % odpadów poddawanych recyklingowi** (o 2,37 pp w stosunku do roku 2021).

▪ **wykorzystanie** pozostałych odpadów **na paliwa alternatywne**.

▪ **działania edukacyjne i kampanie informacyjne** w zakresie segregacji odpadów, zmniejszenia ich ilości, używania opakowań wielorazowego użytku.

Działania te przyniosły efekt w postaci wzrostu udziału odpadów segregowanych do 57,04% (w porównaniu do 54,67% w 2021).

57,04% ODPADÓW SEGREGOWANYCH  
W STRUMIENIU ODPADÓW

**W Poznaniu, 100% odpadów jest poddanych recyklingowi: część trafia do poszczególnych frakcji, pozostała część jest wykorzystywana na biopaliwa.**

Apsys Polska przykłada dużą wagę do edukacji najemców i konsumentów w zakresie gospodarki cyrkularnej. Prowadzi stałe działania promujące odpowiedzialną gospodarkę odpadami.

W Poznaniu powstał Eko przedsionek atrakcyjna strefa z butelkomatem i urządzeniem odbierającym odpady

niebezpieczne. Klienci nagradzani są za swoje proekologiczne postawy dodatkowymi punktami na kartach stałego klienta. Przestrzeń ta służy również celom edukacyjnym i jest miejscem warsztatów i szkoleń dla szkół.

Eko przedsionek był częścią programu „Z miłości do przyszłości”, za który Poznań otrzymała nagrodę Silver Solal w kategorii najlepszej kampanii marketingowej.



EKO PRZEDSIONEK W POZNANI

### PROMOCJA GOSPODARKI CYRKULARNEJ

Ważnym elementem na trwałe wpisanym w życie centrów zarządzanych przez Apsys jest promocja gospodarki obiegu zamkniętego.

Łącznie w 2022 r. w **17 obiektach przeprowadzonych zostało 35 działań i akcji edukacyjnych dotyczących idei zero waste i gospodarki obiegu zamkniętego.**

W Poznaniu i Galerii Katowickiej powstały butik z modą cyrkularną. Oferują one wyselekcjonowaną odzież i akcesoria z drugiego obiegu zaprezentowane w butikowym formacie. Personel zapewnia bezpłatne porady modowe i pomaga w skompletowaniu niepowtarzalnego stroju. Klienci mogą również wziąć udział w warsztatach i panelach dyskusyjnych poświęconych modzie cyrkularnej, upcyklingowi i ekologii.

**W 7 centrach odbyły się akcje zbiórki odzieży w celu jej dalszego wykorzystania.** Działania podejmowane były we współpracy z różnego rodzaju instytucjami takimi jak „Ubrania do oddania” (Galeria Katowicka, Poznań), Fundacja Sue Ryder (Centrum Rondo w Bydgoszczy), Fundacja Rodzinny Gdańsk (Galeria Przymorze). Akcje wzbogacone zostały o giełdy ubrań (Centrum Rondo w Bydgoszczy), podcastami nt. zrównoważonej mody (Galeria Katowicka), targi ubrań używanych (Poznań).



AKCJA UBRANIA DO ODDANIA W GALERII KATOWICKIEJ

## CEL DŁUGOFALOWY APSYS DO 2030 R. – WZROST BIORÓŻNORODNOŚCI W OBIEKTACH O 100% W STOSUNKU DO ROKU 2020.

### BIORÓŻNORODNOŚĆ

W 2022 r. Apsys Polska przeprowadził szereg działań mających na celu poprawę wartości ekologicznej terenu poprzez wzrost bioróżnorodności wokół zarządzanych obiektów.

**Wokół 9 obiektów wysiana została łąka kwietna w miejsce trawnika,** a teren utwardzony został zamieniony na teren zielony. W 9 centrach powstały budki lęgowe dla ptaków, domki dla jeży, hotele dla owadów oraz pasieki.

W Centrum Janki w Warszawie na terenie zielonym należącym do centrum umieszczono siedliska i domki dla owadów.

W Manufakturze, w ramach programu Manufaktura Dobrej Energii, wysiano łąkę kwietną oraz stworzono nowy dodatkowy teren zielony – posadzono 8 drzew i zieleni sezonową przy jednym z głównych wejść na rynek Manufaktury.

Dodatkowo w centrach przeprowadzono szereg akcji świadomościowych i promujących ekologiczne praktyki wśród klientów. W akcjach promujących zakupy (buy & get) wręczano nasiona kwietnej łąki, rośliny tlenodajne czy też zestawy do uprawy własnych warzyw.



BUDKI LĘGOWE W CENTRUM JANKI

## CERTYFIKACJA

### CEL DŁUGOFALOWY NA 2030 ROK: 100% OBIEKTÓW Z CERTYFIKATEM EKOLOGICZNYM

#### BREEAM

Apsys Polska nieustannie dba o zrównoważone zarządzanie obiektami, zgodnie z wytycznymi certyfikacji BREEAM. Jest to wyraz dbałości o środowisko naturalne i element podnoszenia wartości obiektów. Apsys regularnie odnawia certyfikaty środowiskowe budynków, starając się osiągać coraz wyższe poziomy oceny.

**W 2022 r. odnowionych zostało 11 certyfikatów BREEAM in Use, większość na poziomie Excellent i Outstanding.**

**90% OBIEKTÓW PORTFOLIO ZARZĄDCZEGO  
Z CERTYFIKATEM BREEAM IN-USE**

W roku 2022 łącznie 90% obiektów zarządzanych przez Apsys posiadało przynajmniej 1 certyfikat ekologiczny, w tym 2 obiekty były w trakcie uzyskiwania certyfikacji.

W 2022 prowadzona inwestycja mieszkaniowa **Solea Mieszkania przy Wyścigach** otrzymała certyfikat **BREEAM** pre-construction na poziomie **very good**.



CENTRUM	ASSET	MANAGEMENT
Posnania	Outstanding	Excellent
Manufaktura	Excellent	Excellent
Nowe Bielawy	Excellent	Excellent
Nowe Czyżyny	Excellent	Excellent
Galeria Gniezno	Excellent	Excellent
Nowa Górna	w trakcie	
Centrum Janki	Excellent	Very good
Kometa	Excellent	Excellent
Korona	Excellent	Excellent
Platan	Excellent	Very good
Centrum Rondo	Excellent	Excellent
Tulipan	w trakcie	
Focus Park Rybnik	Excellent	Excellent
Focus Mall Zielona Góra	Excellent	Excellent
Focus Mall Piotrków Trybunalski	Excellent	Excellent
Alfa Białystok	Excellent	Very good
Bonarka Kraków	Excellent	Excellent

#### ISO 14001

Apsys Polska stosuje najwyższe standardy działania. Potwierdzeniem tych praktyk jest ponowne uzyskanie certyfikatu ISO 14001:2015-09 w lipcu 2022 r. w zakresie

zarządzania nieruchomościami przyznawanego przez Isocert Sp. z o.o.. Certyfikat zaświadcza, że Apsys wprowadził i stosuje System Zarządzania Środowiskowego zgodny z wymaganiami PN-EN ISO 14001:2015-09.

**CERTYFIKAT ISO 14001  
DLA SYSTEMU ZARZĄDZANIA APSYS**

# 3

## TWORZYMYSZYBYTE NA MIARĘ DLA KAŻDEGO TERYTORIUM

- PROPONUJEMY **BOGATE I FUNKCJONALNE DOŚWIADCZENIA**
- **POPIERAMY TWORZENIE PRZESTRZENI O ZRÓŻNICOWANYM PRZEZNACZENIU**
- **DZIAŁAMY NA RZECZ LOKALNEGO ZATRUDNIENIA I LOKALNEGO ROZWOJU GOSPODARCZEGO**

Od początku swojego istnienia Apsys realizował projekty deweloperskie dopasowane do miejsca i dedykowane społecznościom, dla których powstawały. To miejsca szyte na miarę, dostosowane do lokalnego charakteru, przyjazne, inkluzywne, dostępne i angażujące lokalną społeczność.

## BOGATE | FUNKCJONALNE DOŚWIADCZENIA

Apsys Polska jako właściciel Poznania i zarządca wielu centrów handlowych, w swojej operacyjnej działalności stara się, aby obiekty zarządzane przez spółkę oferowały

### OFERTA NAJMU

Apsys Polska wprowadza do centrów nowe marki z różnych sektorów działalności oczekiwane przez konsumentów i urozmaicającą istniejącą ofertę (jak np. wprowadzony w 2022 roku TK Maxx, Lovisa, Alpine Pro, Lindt w Poznaniu, Manu Arte, Lego, Rituals w Manufakturze i wiele innych). Dba również aby najemcy funkcjonujący już w centrum, dostosowywali swoje koncepty sprzedażowe do obowiązujących standardów takich jak: (powiększenia, remodellingi) Intersport, Wenezja, Ochnik w Poznaniu, Sizer, Douglas, NewBalance, Homla, Timberland w Manufakturze czy najnowszy koncept Reserved w Galerii Katowickiej. Dodatkowo, jako podmiot odpowiedzialny za tzw. najem krótkoterminowy wprowadza nowatorskie, niszowe koncepty na stoiska w pasażach cen-

Te wartości przejawiają się w codziennych działaniach Apsys Polska w zarządzanych obiektach.

swoim klientom różnorodne doświadczenia – zarówno w sferze ofertowej - zakupowej i rozrywkowej jak i pozazakupowej - customer service i customer experience.

trów lub lokale przystosowane do najmu krótkoterminowego (tzw. pop – upy).

W 2022 pojawiły się w portfolio Apsys takie marki jak koncept sportowy Columbia w Galerii Katowickiej, NAOKO, Kuszyńska&Ewert, Łukasz Jemioł w Manufakturze. Koncepty te wzbogacają ofertę centrum i podnoszą jego atrakcyjność.

Jednym z trendów, na który odpowiada Apsys jest również lokalność. W każdym centrum pojawiają się lokalne, charakterystyczne dla danego regionu formaty. Doskonałym przykładem jest Sobotnia Rękodzielnia – Targi Lokalnego Rzemiosła odbywające się raz w miesiącu w łódzkim centrum Tulipan.



TARGI LOKALNEGO RZEMIOSŁA W CENTRUM HANDLOWYM TULIPAN

### DZIAŁANIA MARKETINGOWE

Każdego roku we wszystkich centrach zarządzanych przez Apsys Polska prowadzone są działania marketingowe mające zapewnić bogate i różnorodne doświadczenia.

Są to działania nie tylko związane z kalendarzem handlowym mające na celu zwiększenie i promocję oferty centrum, ale także działania rozrywkowe czy sportowe.

Wiele z nich prowadzone jest we współpracy z lokalnymi instytucjami, NGO's, organizacjami dobroczynnymi. Część jest na stałe wpisana w kalendarz wydarzeń i stanowi coroczny punkt obowiązkowy: jak Bike Parade, prezentacja drużyny piłkarskiej Lech Poznań w Poznaniu czy łódzki finał Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy w Manufakturze.

Łódzka Manufaktura od lat jest miejscem najważniejszych wydarzeń w mieście. Co roku w przestrzeni Rynku Manufaktury odbywa się wiele działań współorganizowanych z Urzędem Miasta, rozgłośniami radiowymi, fundacjami i stowarzyszeniami.

W roku 2022 do najbardziej spektakularnych zaliczyć można **Koncert Letni, Light Move Festival, zlot kultowych maluchów, Basketmania** – turniej koszykówki ulicznej. Do tradycji miasta Łodzi i Manufaktury od lat należy **Wielki Piknik Niepodległościowy** – w 2022 roku przeprowadzony po raz pierwszy po przerwie pandemicznej.

Apsys Polska stara się aby wszystkie zarządzane przez niego obiekty pełniły rolę miejskich agor – destynacji nie

tylko zakupowych, ale także miejsc społecznych, w których klienci czują się komfortowo.



## JAKOŚĆ OBSŁUGI

Jakość usług oferowanych przez obiekty handlowe stanowi bardzo istotny czynnik doświadczeń konsumenta. Rynek obiektów handlowych staje się coraz bardziej konkurencyjny, równocześnie zmieniają się oczekiwania

i preferencje konsumentów. W konsekwencji jakość oferowanych usług staje się coraz częściej determinantą wyboru miejsca, a także buduje lojalność wobec marki.

# APSYS AT YOUR SERVICE PROGRAMME

Dążąc do uzyskania jak najwyższej jakości usług oferowanych przez zarządzane obiekty w 2018 roku Apsys Polska opracował i wdrożył autorski program **At Your Service**.

Każdego roku, we współpracy z firmą zewnętrzną, w każdym obiekcie zarządzanym przez Apsys Polska badana jest jakość świadczonych usług.

**100% CENTRÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ APSYS POLSKA OBJĘTYCH JEST PROGRAMEM AT YOUR SERVICE**

Badaniu poddawane jest **ponad 60 usług w 6 głównych kategoriach:**



Atrakcyjność centrum handlowego



Dla zmotoryzowanych



Dla rodzin z dziećmi



Udogodnienia w zakupach



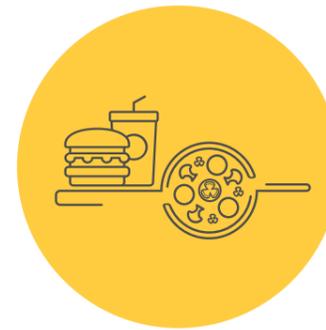
Informacje dla Klientów



Dla szerokiego spektrum Klientów

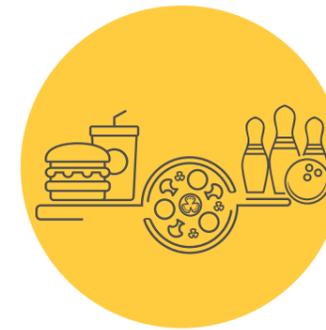
Program At Your Service został opracowany w taki sposób, aby wszystkie centra zarządzane przez Apsys Polska, niezależnie od ich wielkości, oferty czy lokalizacji, zostały obiektywnie ocenione.

W tym celu centra zostały podzielone, według kryterium dostępności oferty rozrywkowo – gastronomicznej na **trzy grupy**.



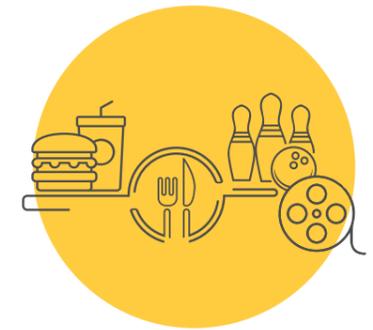
### COMFORT

Centra z limitowaną ofertą gastronomiczną, bez oferty rozrywkowej. Podejście do obsługi klienta nastawione na jakość, nie na ilość.



### PREMIUM STANDARD

Centra z dobrze rozwiniętą ofertą sektora gastronomicznego i podstawową ofertą rozrywkową. Obsługa klienta umożliwia interakcję między klientami a centrum handlowym.



### GOLDEN STANDARD

Centra najnowszej generacji z bogatą ofertą gastronomiczno-rozrywkową oraz z szeroką gamą usług dla klientów, w tym usług premium.

Od 2018 roku wyniki uzyskiwane przez centra w badaniu są coraz wyższe. W 2022 przebadano **435 czynników** mających wpływ na jakość oferowanych w centrach usług. Informacja zwrotna pozwala wskazać obszary do po-

prawy jakości usług i wdrożenia nowych rozwiązań. **W grupie centrów Comfort wprowadzono 16 nowych udogodnień i usług.**

**USŁUGI I UDOGODNIENIA W CENTRACH GRUPY COMFORT ZOSTAŁY OCENIONE NA POZIOMIE 97%. CENTRA Z GRUPY PREMIUM STANDARD I GOLDEN STANDARD UZYSKAŁY WYNIK NA POZIOMIE 91%.**

## ZAANGAŻOWANIE SPOŁECZNE

W 2022 R. 100% CENTRÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ APSYS PRZEPROWADZIŁO PRZYNAJMNIEJ 1 DZIAŁANIE NA RZECZ SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ.

### WOJNA W UKRAINIE

Bycie agorą i integralną częścią społeczności zobowiązuje, stąd wysoka uważność i wrażliwość Apsys Polska na potrzeby społeczne.

W roku 2022 największym, niespodziewanym wyzwaniem społecznym w Polsce były konsekwencje ataku Rosji na Ukrainę. Od pierwszych dni konfliktu Apsys Polska – zarówno organizacja jak i centra zarządzane przez spółkę, aktywnie zaangażowały się w pomoc uchodźcom z Ukrainy.

Na terenie centrów organizowane były zbiórki podstawowych produktów: żywności, środków higienicznych, leków a także powerbanków, baterii, akcesoriów i karmy dla zwierząt. Zbierana była również odzież. Zbiórki odbyły się we wszystkich obiektach Apsys Polska.

W Centrum Handlowym Platan w Zabrzu otwarto **sklep dobroczynny** dla uchodźców z Ukrainy, w którym za darmo ubrania oraz obuwie wydawane były przez mieszkanki Ukrainy, które zgłosiły się pomocy w ramach wolontariatu. Sklep powstał w ścisłej współpracy ze sto-

warzyszeniem Dzieci i Młodzieży „Wielka Flota Zjednoczonych Sił”. Za tę inicjatywę centrum zostało uhonorowane srebrną statuetką w konkursie SOLAL – europejskim konkursie marketingowym dla branży Real Estate w kategorii Corporate Social Responsibility.



W Galerii Katowickiej – ze względu na jej położenie – hub z Dworcem PKP i PKS a jednocześnie punkt tranzytowy dla uchodźców, stworzone zostały specjalne poczekalnie oraz wydawane były bony i vouchery na ciepłe posiłki.

Również centrala Apsys Polska zaangażowała się aktywnie w pomoc uchodźcom. Organizacja zakupiła i dostarczyła **100 pełnych kompletów łóżek składanych**

**nych, pościeli, śpiworów** etc do Urzędu Miasta Warszawa (wykorzystanych w punktach zbiorczych noclegowych). Dodatkowo Apsys Polska wsparł rzeczowo i finansowo **Ośrodek Szkolno – Wychowawczy w Otwocku**, do którego trafiły dzieci i rodziny z Ukrainy. Spółka przeznaczyła budżet przeznaczony na świąteczne prezenty dla partnerów i kontrahentów na stworzenie i wyposażenie sali komputerowej.

“Wojna w Ukrainie zmusiła ludzi do ucieczki poza granice kraju. Potrzebna była im natychmiastowa pomoc – i my jako Apsys taką pomoc zaoferowaliśmy. Mocno zaangażowaliśmy się w pomoc dla Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Otwocku z którym współpracujemy od lat, przekazując potrzebne produkty, ubrania, środki higieniczne oraz współfinansując pobyt rodzin z Ukrainy. Kolejny raz również pracownicy pokazali otwarte serca i wysoką wrażliwość społeczną. Dla naszego kolegi Ukraińca, którego rodzina uciekła z Ukrainy 3-go dnia wojny, zorganizowaliśmy szeroką zbiórkę. Potrzebowali oni dosłownie wszystkiego: ubrań, art. higienicznych, wózka dla dziecka, jedzenia itp. Pracownicy Apsys właściwie zabezpieczyli start życiowy tej rodziny w Polsce.”

**AGNIESZKA SZCZEPAŃSKA,**  
OFFICE MANAGER W APSYS POLSKA

Z Ośrodkiem w Otwocku Apsys Polska współpracuje od wielu lat. W 2022 r., podobnie jak w latach poprzednich, pracownicy Apsys przeznaczili swoje prywatne środki na



zakup prezentów świątecznych dla wszystkich dzieci z Ośrodka.

### LOKALNA WRAŻLIWOŚĆ

Centra zarządzane przez Apsys Polska angażują się w działania ważne dla lokalnych społeczności.

W 2022 roku łódzka Manufaktura stała się platformą i organizatorem **zbiórki środków na zakup pierwszej w regionie karetki neonatologicznej**. W tym celu przez cały rok Manufaktura zorganizowała 100 wydarzeń motoryzacyjnych (weekendy z przejazdami luksusowymi autami, tor driftingowy i wiele innych), pozyskała 2 ambasadorów z brytyjskiej stacji BBC, zaangażowała bezpłatnie w projekt 15 uznanych celebrytów, którzy wsparli projekt i zbierała **1 500 000 PLN** na ten cel.



Kolejne łódzkie centrum – Tulipan - związało się silnie z dwoma organizacjami społecznymi stając się ich pełnoprawnym partnerem. Dla „Domu w Łodzi” – domu dziecka dla dzieci z niepełnosprawnościami - Tulipan organizuje przyjęcia urodzinowe. Centrum prowadziło również ze swoimi klientami zbiórkę środków pieniężnych na remont placówki. Drugą z organizacji partnerskich zostało schronisko dla bezdomnych zwierząt „Azyl”. Poza zbiórkami karmy i akcesoriów, centrum aktywnie promuje adopcję zwierząt ze schroniska w przestrzeni centrum oraz za pośrednictwem swoich kanałów social media.



## INKLUZYWNOŚĆ

### INTEGRACJA POLSKO – UKRAIŃSKA

Wojna w Ukrainie spowodowała napływ ludności ukraińskiej, która została włączona do polskiej społeczności. Dzieci ukraińskie zostały uczniami polskich szkół i przedszkoli, osoby dorosłe stały się pracownikami polskich przedsiębiorstw. Wszyscy oni stali się także klientami obiektów zarządzanych przez Apsys Polska.

Centra zarządzane przez Apsys odpowiadały na potrzeby nowej grupy odbiorców. W trakcie wydarzeń marketingowych zatrudniane były ukraińskojęzyczne hostessy. W centrach i na stronach www wprowadzono komunikację w języku ukraińskim.

Podjęto również szereg działań dedykowanych najmłodszym. Miały one na celu łatwiejszą integrację najmłodszych z za wschodniej granicy ze swoimi rówieśnikami. W Galerii Katowickiej, wspólnie z fundacją „Dom Aniołów Stróżów” oraz Teatrem Śląskim, zorganizowano warsztaty integracyjne dla dzieci polskich i ukraińskich. W warsztatach brali udział również artyści z Ukrainy.

W centrum handlowym Rondo w Bydgoszczy zorganizowano comiesięczny cykl „Teatryki na okrągło”. W ciągu roku w przedsięwzięciu wzięło **2 200 dzieci z czego 550 z Ukrainy**.



TEATRZYKI NA OKRĄGŁO W CENTRUM RONDO

### DOSTĘPNOŚĆ

Apsys Polska kładzie duży nacisk na działania edukacyjne w wymiarze niepełnosprawności i włączania osób narażonych na wykluczenie. W tym celu opracowano autorski program Apsys Polska – **Spektrum Zrozumienia**.

Program ma na celu zwiększyć dostępność i przyjazność obiektów handlowych dla osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności – zarówno widocznymi jak i ukrytymi.

## APSYS SPEKTRUM ZROZUMIENIA

W ramach programu realizowane są **audyty obiektów** pod kątem dostępności i przyjazności dla osób z niepełnosprawnościami. Audyty prowadzone są przez zewnętrzne organizacje i stowarzyszenia.

Przeprowadzane są również **szkolenia** dla pracowników centrów, firm serwisowych oraz pracowników najemców w zakresie obsługi osób ze szczególnymi potrzebami. Obiekty realizują również kampanie informacyjno – świadomościowe dla swoich klientów.

Wiele obiektów oferuje szeroką gamę **usług dodatkowych**, które mają za zadanie ułatwić zakupy osobom o różnych potrzebach, w tym możliwość wypożyczenia chodzika rehabilitacyjnego i wózków dla osób z niepełnosprawnością ruchową.

Dla osób ze spektrum autyzmu – wprowadzone są ciche godziny pracy centrów – **63%** obiektów w portfolio, podczas których na częściach wspólnych wyłączana jest muzyka oraz przyciemniane jest oświetlenie. Również w salonach najemców – na żądanie - wyciszana jest muzyka oraz wyłączane są ekrany multimedialne. Dodatkowo, w ramach konkretnych udogodnień, funkcjonują **pokoje wyciszenia** (Poznań, Galeria Katowicka) oraz istnieje możliwość bezpłatnego **wypożyczenia słuchawek wygłuszających (79% obiektów w portfolio)**.

**63% OBIEKTÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ AP SYS POLSKA WPROWADZIŁO TZW. CICHE GODZINY, PODCZAS KTÓRYCH WYCISZANA JEST MUZYKA W OBIEKCIE I PRZYGASZANE SĄ ŚWIATŁA – ABY ZMNIEJSZYĆ NATĘŻENIE BODŹCÓW.**

Poznań na stałe współpracuje z grupami rzeczników osób z niepełnosprawnościami, które doradzają, jak dostosować pomieszczenia i wyposażenie centrum do ich potrzeb. Centrum oferuje też program szkoleniowy skierowany do pracowników obiektu, w tym pracowników najemców oraz firm serwisowych, dotyczący potrzeb osób z niepełnosprawnościami, przygotowany we współpracy z fundacjami „Wózkowicze” i „TAKpełnosprawni”.

Obiekty z portfolio zarządczego Apsys Polska biorą również udział w polskich i międzynarodowych inicjatywach podnoszących świadomość wyzwań stojących przed osobami o szczególnych potrzebach. Każdego roku w kwietniu obiekty zostają podświetlone na niebiesko na znak solidarności z osobami ze spektrum autyzmu. W październiku część obiektów jest podświetlana na zielono w ramach solidarności z osobami z porażeniem mózgowym.

## PROJEKTY SZYTE NA MIARĘ – MIEJSCA WIELOFUNKCYJNE

Apsys Polska prowadzi aktywną działalność deweloperską. Od początku swojego istnienia rozwijał i wpływał na kształt rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Realizowane przez spółkę projekty tworzone są z szacunkiem dla historii i potencjału miejsca, w którym

powstają. Projektowane są z myślą i troską o jej przyszłych użytkowników.

W 2022 roku Apsys Polska realizował dwa projekty deweloperskie.

# FOOD FYRTEL

#food #friends #fun

**FoodFyrtel to pierwszy, całoroczny food hall w Poznaniu.** To również pierwszy, autorski koncept food hall Apsys Polska. Stworzony z jednej strony jako niezależna przestrzeń, z drugiej strony integralnie połączony z Poznanią.

Wśród **18 konceptów gastronomicznych** dominują lokalne inicjatywy gastronomiczne, wyrastające z kultury street food i food trucków, które w przestrzeni Foodfyrta rozwijają się w nowej, całorocznej, stacjonarnej formule.

“ FoodFyrtel to inicjatywa w pełni odzwierciedlająca ideę, która przyświeca wszystkim działaniom Apsys Polska. Naszym celem jest zmienianie miast na lepsze i czynienie życia ich mieszkańców piękniejszym. Każdą inwestycję traktujemy jako zobowiązanie wobec miast i społeczności, którym chcemy stwarzać nowe możliwości rozwoju, zgodne z ich potrzebami i unikalnym charakterem. Pierwszy food hall Apsys, oryginalne, pionierskie na wielkopolskim rynku miejsce kulinarnych doświadczeń, spotkań i wartościowej rozrywki, a jednocześnie przestrzeń umożliwiającą rozwój lokalnych przedsiębiorców, w pełni realizuje te ambicje. ”

**CYRIL PLUMECOQ,**  
OPERATION DEPARTMENT DIRECTOR



W TRAKCIE TWORZENIA PRZESTRZENI ZASTOSOWANO **KONCEPCJĘ RECYKLINGU DESIGNU**. WIĘKSZOŚĆ ELEMENTÓW WYSTROJU WNĘTRZ (M.IN. KONTENERY, GROS MEBLI, LAMPY, LUSTRA, DYWANY ETC.) TO **PRZEDMIOTY, KTÓRYM NADANO NOWE ŻYCIE** – ZAKUPIONE W TZW SECOND HANDACH.

Wyrazem dbałości o środowisko jest używanie papierowych talerzy oraz sztuczków wykonanych z bambusu i drewna.



## SOLEA, MIESZKANIA PRZY WYŚCIGACH

W roku 2022 rozpoczęła się fizyczna **budowa pierwszego projektu mieszkaniowego Apsys Polska – Solea w Warszawie, w dzielnicy Służew.**

Solea to przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jako konsorcjum z firmą SKM, lokalnym deweloperem mieszkaniowym (odpowiedzialnym za kwestie formalne, urzędowe oraz sprzedaż mieszkań).

Solea Mieszkania przy Wyścigach, to **kompleks dwóch budynków z 91 mieszkaniami** oraz jednym lokalem usługowym. Realizacja inwestycji zmieni starą, nieużytkowaną przestrzeń postindustrialną na nową, przeznaczoną do korzystania dla mieszkańców. Inwestycja cha-

rakteryzuje się zróżnicowaną wielkością mieszkań, tak aby spełniać potrzeby przedstawicieli różnorodnych grup odbiorców, a tym odzwierciedlać i integrować miejsce z socjodemograficzną tkanką miejską.

Solea Mieszkania przy Wyścigach to **inwestycja o podwyższonym standardzie deweloperskim:** ponadprzeciętnej wysokości mieszkań – 3 m, dostępem do strefy zewnętrznej (balkon, loggia, ogródek) z każdego mieszkania, recepcją i całonocową ochroną, realizowana z użyciem materiałów wysokiej jakości.



SOLEA MIESZKANIA PRZY WYŚCIGACH



SOLEA MIESZKANIA PRZY WYŚCIGACH

**INWESTYCJA SOLEA JUŻ NA ETAPIE PROJEKTOWANIA UZYSKAŁA CERTYFIKAT BREEAM PRE-CONSTRUCTION NA POZIOMIE VERY GOOD.**

Solea Mieszkania przy Wyścigach reprezentuje zrównoważone podejście poprzez szereg, wprowadzonych ponadnormatywnie, rozwiązań:

- Niskoemisyjne materiały wykorzystywane do budowy i wykończenia - certyfikowane drewno, kamień naturalny, szkło, ceramika,
- Panele fotowoltaiczne na dachach budynków,
- Inteligentne systemy oświetlenia,
- Zbiorniki oszczędzające wodę do pielęgnacji terenów zielonych,
- Strefy zieleni na dachach,
- Zielone patio pomiędzy budynkami oraz tereny zielone wokół budynków zaprojektowane zgodnie z ideą bioróżnorodności z dominacją gatunków roślin liściastych jako bardziej efektywnych tlenowo, oparty o gatunki rodzime, odporne na zmiany klimatyczne i pogodowe,
- Budki dla owadów i ptaków,
- Chodniki antysmogowe wokół budynków,
- Stojaki na rowery,
- Gniazda do ładowania samochodów elektrycznych przy każdym miejscu postojowym.



“ Projekt Solea na koniec 2022 r. osiągnął etap 2 piętra. Od początku zależało nam, aby wyróżniał się wśród realizowanych projektów mieszkaniowych i oddawał ideę Apsys tworzenia miasta, w którym życie jego mieszkańców będzie piękniejsze. Inwestycja zaprojektowana została w ścisłym reżimie miejsca zrównoważonego. Dodatkowo – zgodnie z filozofią Apsys – generalnym wykonawcą projektu Solea Mieszkania przy Wyścigach została, wyłoniona w przetargu, lokalna firma z tradycjami. ”

**JAN OKO,  
PROJECT MANAGER.**



# 4 ANGAŻUJEMY NASZYCH PARTNERÓW BIZNESOWYCH W DOBRE PRAKTYKI

- WŁĄCZAMY NASZE MARKI I OPERATORÓW DO STOSOWANIA DOBRYCH PRAKTYK
- SPRZYJAMY ZIELONEMU FINANSOWANIU
- WSPIERAMY NASZYCH DOSTAWCÓW I USŁUGODAWCÓW W DAŻENIU DO ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

## DOBRE PRAKTYKI BIZNESOWE ORGANIZACJI

### PROCEDURY

Apsys Polska od początku swojego istnienia kieruje się **zasadą transparentności** w prowadzeniu działalności. Jako wiarygodny partner biznesowy Apsys wdrożył szereg procedur dotyczących różnych obszarów swojego działania.

Są to m.in. procedury przeprowadzania przetargów i dokonywania zakupów – tym ważniejsze, że Apsys Polska jako firma zarządcza odpowiada za środki i fundusze partnerów biznesowych.

W ich skład wchodzi:

- Szczegółowe zasady przetargu,
- Zapytania zebrane od co najmniej 3 oferentów,
- Oferty wysyłane do przynajmniej 2 pracowników Apsys Polska,
- Dodatkowe zabezpieczenia dla inwestycji powyżej 100 000 PLN (np. depozyty, gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe),
- Szczegółowe wymagania w zakresie ubezpieczenia – zależące od rodzaju wykonanej pracy, kwoty umowy i przewidywanego ryzyka,
- Wniosek o zakup zatwierdzony przez przełożonego zgodnie z matrycą akceptacji,
- Stała analiza wpływu zakupu na wykonanie budżetu.

Organizacja przykłada szczególną wagę do **bezpieczeństwa danych**, stąd opracowane wewnętrznie procedury i rozwiązania w tym zakresie.

- **Ograniczony i w pełni zabezpieczony** zaszyfrowanymi połączeniami i zaporami **dostęp do systemów z zewnątrz** (przez Internet).
- **Kopie zapasowe plików** i systemu uruchamiane codziennie i **przechowywane na zaszyfrowanym nośniku** zgodnie z zasadami tworzenia kopii zapasowych w bezpiecznej chmurze hybrydowej.

- **Regularnie zmieniane hasła** użytkowników spełniające wymagania złożoności.
- **Ograniczony dostęp wewnętrzny do systemów** i danych związanych z zarządzaniem nieruchomościami.

Poza procedurami związanymi z charakterem działalności Apsys wypracował ścisłe procedury zarządzania danymi i zachowania poufności (RODO), procedury antykorupcyjne i AML, procedury postępowania na wypadek sytuacji kryzysowych i wiele innych.

Zgodnie z dyrektywą unijną, Apsys Polska posiada i stosuje, jako instytucja obowiązana, **procedury związane z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy i finansowaniem terroryzmu**. W ramach działań Compliance przygotowano zostały odpowiednie procedury dotyczące zarówno samej spółki Apsys Polska, jak i podmiotów, z którymi organizacja współpracuje, w tym właścicieli

obiektów, którymi Apsys Polska zarządza. Jest to m.in. obowiązek weryfikacji i oceny, czy spółka jest podmiotem, w którym mogłoby dochodzić do działań mających znamiona prania pieniędzy i finansowania terroryzmu.

Obowiązkiem nałożonym na Apsys są również cykliczne szkolenia wszystkich pracowników.

**100% PRACOWNIKÓW APSYS POLSKA  
PRZESZKOLONÝCH W OBSZARZE AML**

W ramach przejrzystości i transparentności działania w Apsys Polska, wprowadzona została procedura anoni-

mowego zgłaszania ewentualnych naruszeń. W 2022 r. nie odnotowano żadnego zgłoszenia w tym zakresie.

### COMPLIANCE

Nad przestrzeganiem zasad czuwa powołany **Compliance Officer**, który odpowiada za utrzymanie zgodności działań Apsys z obowiązującymi przepisami prawnymi wynikającymi z ustawodawstwa oraz wewnętrznymi procedurami spółki.

Jego działalność obejmujące wszystkie obszary działania Apsys Polska i ma 4 podstawowe funkcje:

#### #1

Zapewnienie zgodności działalności Apsys Polska z prawem.

#### #2

Audyt wewnętrzny i zewnętrzny.

#### #2

Doradztwo wewnątrz organizacji, w tym szkolenia.

#### #4

Zarządzanie ryzykiem braku zgodności, tj. oszacowanie ryzyk i odpowiedź na nie.

## WŁĄCZANIE INTERESARIUSZY W DOBRE PRAKTYKI BIZNESOWE

Apsys Polska jako firma dewelopersko – zarządcza, współpracuje z wieloma grupami interesariuszy. Są to klienci obiektów portfolio Apsys Polska, podmioty

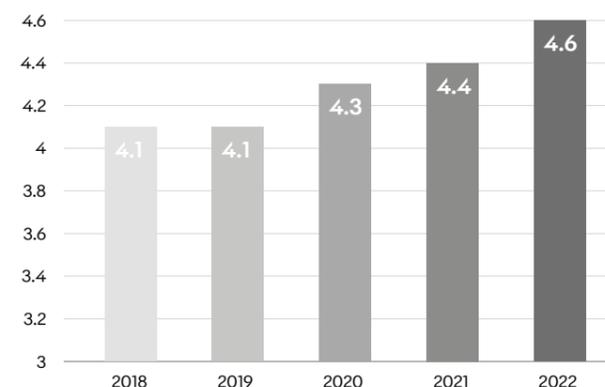
instytucjonalne (instytucje miejskie, organizacje pozarządowe), zleceniobiorcy, najemcy oraz właściciele centrów handlowych którymi spółka zarządza.

### BADANIE SATYSFAKCJI WŁAŚCICIELI ZARZĄDZANYCH OBIEKTÓW

W ramach dbałości o podnoszenie jakości swoich usług Apsys Polska od kilku lat przeprowadza **badanie satysfakcji właścicieli obiektów**, którymi zarządza. Ocenie poddawane są wszystkie obszary współpracy z Apsys Polska – od merytorycznych – usługi zarządcze, marketingowe, leasingowe poprzez jakościowe – kontakt z zespołem dyrekcji centrum i centrali, otwartość, postawa prokliencka. Wnioski płynące z badania stanowią podstawę do stałego polepszania jakości, świadczonych przez spółkę, usług.

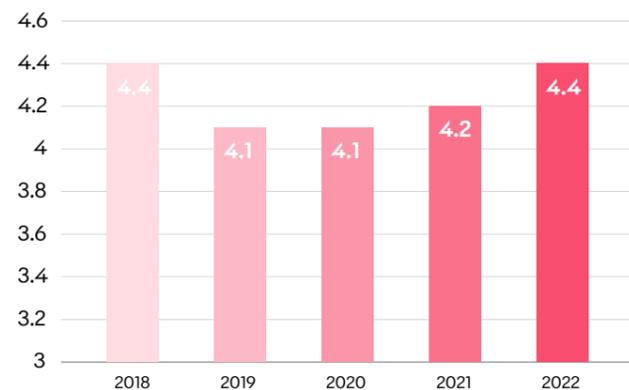
**W 2022 roku w badaniu wzięło udział 35 osób** – reprezentantów funduszy i spółek inwestycyjnych, 49% respondentów oceniło współpracę z Apsys Polska na najwyższym możliwym poziomie (5 w 5 stopniowej skali). **92% respondentów oceniło poziom współpracy z Apsys na „dobrze” lub „bardzo dobrze” (oceny 4 i 5).**

### POZIOM SATYSFAKCJI WŁAŚCICIELI ZARZĄDZANYCH CENTRÓW



**4,6/5**  
– OCENA USŁUG  
ŚWIADCZONYCH  
PRZEZ APSYS POLSKA

### WSPÓŁCZYNNIK POLECENIA APSYS POLSKA JAKO ZARZĄDCY



**4,4/5**  
– WSPÓŁCZYNNIK  
POLECENIA  
APSYS POLSKA JAKO  
ZARZĄDCY

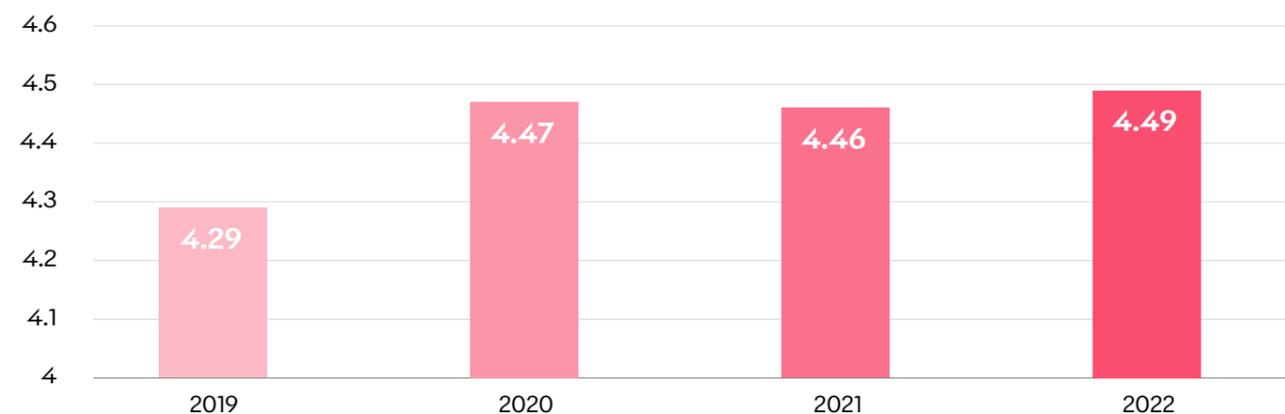
### BADANIE SATYSFAKCJI NAJEMCÓW

Od 2019 roku Apsys Polska przeprowadza cykliczne badania satysfakcji najemców posiadających swoje lokale w obiektach zarządzanych przez spółkę. W badaniu przedstawiciele najemców oceniają jakość współpracy z dyrekcjami centrów handlowych, jakość usług świadczonych przez firmy serwisowe w centrum, jak również efektywność działań marketingowych realizowanych w danym centrum.

W 2022 badanie objęło 11 obiektów z portfolio Apsys Polska. Wzięło w nim udział 90% najemców (980 podmiotów) zaproszonych do badania. Był to najwyższy wskaźnik responsywności na przestrzeni 4 lat.

W edycji badania w 2022 Apsys Polska uzyskał globalną ocenę 4,5 (w pięciostopniowej skali) – była to **najwyższa ocena uzyskana przez spółkę we wszystkich edycjach badania.**

### POZIOM SATYSFAKCJI NAJEMCÓW Z USŁUG APSYS POLSKA



**4,5** – OCENA POZIOMU SATYSFAKCJI NAJEMCÓW  
Z USŁUG APSYS POLSKA

### PROGRAM OCENY WYKONAWCÓW I FIRM WSPÓŁPRACUJĄCYCH

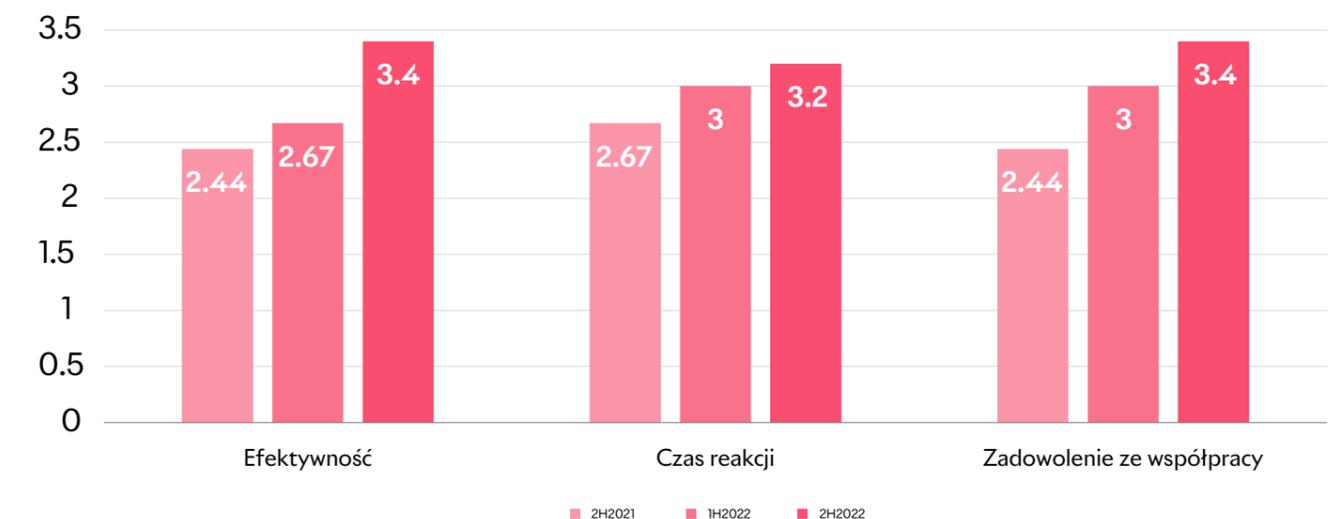
Apsys Polska wraz ze swoimi partnerami biznesowymi tworzy wspólnie odpowiedzialny biznes. W swoje działania i dobre praktyki angażuje także zewnętrznych partnerów biznesowych, którzy mają wpływ na osiągnięcie przez Apsys Polska wyznaczonych celów strategii ESG.

Zachęca swoich kontrahentów do prowadzenia otwartego dialogu i dobrej współpracy. W roku 2022 kontynuowany był wdrożony rok wcześniej **program oceny podwykonawców**. Program poddaje ocenie mierzalne aspekty współpracy z kontrahentami, m.in. rzetelność wykonania usługi, terminowość, obsługę gwarancyjną.

**W 2022 roku badaniem objętych zostało 132 firmy.** Wyniki programu pozwoliły na podsumowanie i wskazanie osobom odpowiedzialnym z ramienia każdego podmiotu ewentualnych obszarów do poprawy. Jednak przede wszystkim program **umożliwia dzielenie się wiedzą i szerzenie dobrych praktyk wśród wykonawców i firm współpracujących.** Apsys Polska przyjął w programie rolę platformy wymiany dobrych praktyk pomiędzy firmami.

Otwarty dialog okazał się pomocny w dalszej współpracy. Przekazana po badaniu informacja zwrotna pozwoliła na podniesienie jakości świadczonych usług w roku 2022 w stosunku do roku 2021. **Zwiększył się poziom zadowolenia ze współpracy (o 39%), wzrosła terminowość realizacji (o 20%) i efektywność zespołów (o 39%).**

### OCENA WSPÓŁPRACY Z PODWYKONAWCAMI



\* skala ocen 1-4

## SYNERGIA DZIAŁAŃ W DAŻENIU DO ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Apsys Polska realizując swoją strategię ESG chce aktywnie współpracować z podwykonawcami w całym łańcuchu dostaw, wspierać i edukować w zakresie inicjatyw środowiskowych, społecznych i ładu korporacyjnego.

Apsys Polska działa aktywnie w tym zakresie promując potrzebę i wagę takich opracowań, zakłada, że dzieląc się

dobrymi praktykami będzie zachęcał podmioty współpracujące do wdrożenia własnych polityk ESG. Apsys Polska zakłada, że każdego roku udział kontrahentów kierujących się ideą zrównoważonego rozwoju będzie wzrastał.

**CEL DŁUGOFALOWY APSYS POLSKA DO 2030:  
CO NAJMNIEJ 50% PARTNERÓW BIZNESOWYCH APSYS POLSKA  
W CAŁYM ŁAŃCUCHU WARTOŚCI KIEROWAĆ SIĘ BĘDZIE  
ZASADAMI ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU I POSIADAĆ BĘDZIE  
WDROŻONĄ POLITYKĘ ESG.**

### ZIELONE ZAŁĄCZNIKI DO UMÓW NAJMU

**CEL DŁUGOFALOWY APSYS POLSKA DO 2030:  
100% UMÓW NAJMU Z ZIELONYMI ZAŁĄCZNIKAMI  
DLA OBIEKTÓW WŁASNYCH.**

W zgodzie z wyznaczonym sobie celem angażowania swoich interesariuszy w dobre praktyki oraz dbałości o planetę Apsys Polska wdraża zielone załączniki do umów najmu. To zestaw zapisów w umowach najmu, propagujący stosowanie praktyk i rozwiązań przyjaznych środowisku, w tym ograniczania zużycia energii elektry-

cznej i ciepłej, właściwej gospodarki odpadami, dobór odpowiednich materiałów i urządzeń efektywnych energetycznie. Strony (najemca i wynajmujący) zobowiązują się do wzajemnego informowania oraz monitorowania postępów w tym zakresie.

**OD WRZEŚNIA 2022 R. 18% NOWYCH  
ZIELONYCH UMÓW NAJMU W POSNANII**

**W Poznaniu zielone umowy funkcjonują od początku funkcjonowania obiektu.** W 2022 r. zapisy zostały uszczegółowione i stanowią integralną część wszystkich odnawianych i nowych umów. W całym 2022 r. na 77 nowo podpisanych umów w Poznaniu **14** miało już nowy zielony załącznik, co stanowiło **18% wszystkich podpisanych umów** dla tej nieruchomości w danym roku.

Apsys Polska jest jednym z pionierów we wdrażaniu zielonych zapisów w umowach najmu. Wzajemne zobowiązania wynajmujących i najemców do dbałości o środowisko wraz z bieżącą wymianą informacji przynoszą

obopólne korzyści. Pomagają w osiągnięciu celów zrównoważonego rozwoju. Wynajmującym zapewniają atrakcyjny produkt inwestycyjny, dużą ilość informacji o funkcjonowaniu obiektu oraz grono świadomych najemców. Korzyści dla najemcy to niższe opłaty eksploatacyjne, większy komfort użytkowania powierzchni oraz pozytywny wpływ na dobrostan pracowników.

Właściciele obiektów zarządzanych przez Apsys Polska stopniowo decydują się na wdrożenie zielonych załączników do umów najmu.



# 5 CENIMY NASZE TALENTY

- CENIMY WYJĄTKOWOŚĆ KAŻDEJ OSOBY
- ZACHĘCAMY I STYMULUJEMY DZIELENIE SIĘ WIEDZĄ I ROZWÓJ KOMPETENCJI
- ZAPEWNIAMY DOBROSTAN I ROZWÓJ KAŻDEJ JEDNOSTKI

Dobro pracowników i wzajemny szacunek jest jednym z filarów działania Apsys. To w ludziach leży siła organizacji, a każdy z pracowników, poprzez swoje zaangażowanie, wiedzę i umiejętności, tworzy wartość spółki.

**Wartości Apsys: Pasja, Innowacja, Śmiałość, Odpowiedzialność, Przekraczanie granic.**

Apsys dba o to aby wszystkie procesy związane z zasobami ludzkimi były przejrzyste i przebiegały według wcześniej ustalonych zasad i reguł.



## ZRÓŻNICOWANIE ZATRUDNIENIA

W roku 2022 Apsys Polska zatrudniał 243 pracowników w różnym wieku i różnej płci.

### RÓŻNORODNA STRUKTURA WIEKOWA

**CEL DŁUGOFALOWY APSYS POLSKA DO 2030 ROKU:  
ZRÓŻNICOWANA STRUKTURA WIEKOWA ZATRUDNIENIA  
– ŚREDNIO 30% ZATRUDNIIONYCH W KAŻDEJ GRUPIE  
WIEKOWEJ MIĘDZY 20-50 LAT, MIN. 10% OSÓB  
ZATRUDNIIONYCH W WIEKU POWYŻEJ 50 LAT.**

Apsys Polska wspiera rozwój młodych talentów, jednocześnie szanując doświadczenie oraz wiedzę starszych pracowników.

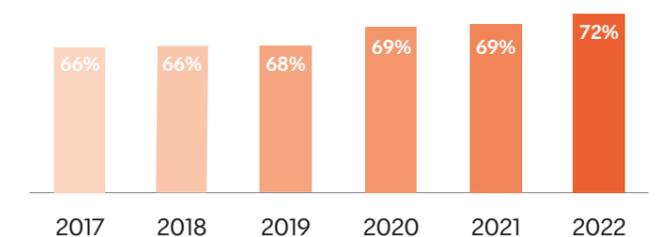
**Średni wiek pracowników w Apsys Polska w 2022 wyniósł 39 lat.**

WIEK	2018	2019	2020	2021	2022
20-30	25%	23%	22%	18%	16%
30-40	40%	42%	37%	36%	36%
40-50	29%	28%	31%	33%	33%
Powyżej 50	6%	7%	9%	13%	15%

### ORGANIZACJA PROKOBIECA

APSYS Polska jest organizacją prokobieca. Zachęcając do aktywności zawodowej i umożliwiając kobietom rozwój na wszystkich szczeblach awansu zawodowego, organizacja wciela w życie idee "women power".

### PROCENT ZATRUDNIENIA KOBIET



Apsys Polska wspiera aktywizację zawodową kobiet. Dwie kobiety są aktywnymi mentorkami w stowarzyszeniu „Top Woman in Real Estate”, w którym w kolejnej już

edycji programu mentoringowego poświęcają swój czas pomagając młodym kobietom w ich rozwoju zawodowym.

**61% SPOŚRÓD OSÓB NA STANOWISKACH  
MENADŻERSKICH STANOWIĄ KOBIETY**

## STABILNOŚĆ ZATRUDNIENIA

Dzięki dedykowanym działaniom stwarzającym warunki godnej pracy i rozwoju, kulturze organizacji i wyznawanym wartościom, średni staż zatrudnienia w Apsys Polska pozostaje od lat na wysokim poziomie znacznie przekraczającym średnią krajową.

## ŚREDNI CZAS ZATRUDNIENIA



## INKLUZYWNOŚĆ

Apsys Polska jest otwarty na zatrudnianie osób z niepełnosprawnością. Przygotowuje się do dostosowania

stanowisk pracy do potrzeb osób o różnych możliwościach. **W 2022 r. w spółce nie było zatrudnionych osób z niepełnosprawnością.**

## CEL DŁUGOFALOWY APSYS POLSKA DO 2030 ROKU: MINIMUM 1% OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ WŚRÓD ZATRUDNIONYCH W APSYS POLSKA

## SATYSFAKCJA I ROZWÓJ PRACOWNIKÓW

Satysfakcja pracowników z pracy jest kluczowa dla usługowej firmy zarządczej. Stopień ich zadowolenia przekłada się bezpośrednio na poziom świadczonych usług. Dlatego też Apsys Polska prowadzi szereg działań

i inicjatyw mających na celu weryfikację poziomu zadowolenia pracowników oraz wprowadza na bieżąco rozwiązania mające na celu wzrost satysfakcji zatrudnionych.

### COROCZNE BADANIE SATYSFAKCJI PRACOWNIKÓW

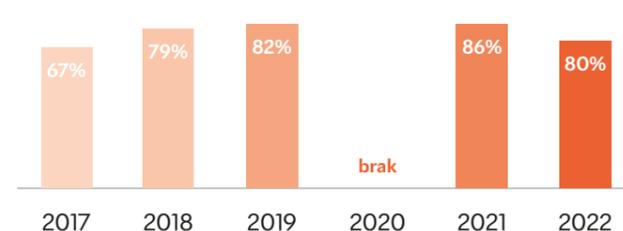
## CEL DŁUGOFALOWY APSYS POLSKA DO 2030 ROKU:

■ **MIN. 90% FREKWENCJI W BADANIU SATYSFAKCJI PRACOWNIKÓW**

■ **COROCZNE PODWYŻSZANIE ZADOWOLENIA**

Apsys Polska co roku przeprowadza badanie satysfakcji pracowników. **W roku 2022 w badaniu wzięło udział 80% pracowników** Apsys Polska (zarówno z centrów jak i z centrali). Było to **mniej o 6%** niż w roku poprzednim.

## FREKWENCJA



<sup>1</sup> Ogólnopolskie badanie Leanpassion we współpracy z Openfield – jesień 2022, próba 1900 pracowników w różnym wieku reprezentujących różne branże

Poziom satysfakcji pracowników **zmniejszył** się w stosunku do roku 2021 o **3 punkty NPS** i osiągnął wynik NPS – 13. Spadek mógł prawdopodobnie wynikać z obciążenia czasem pandemicznym, który dla branży nieruchomości handlowych był bardzo obciążający ze względu na wielokrotne Niezapowiedziane zmiany ustawodawcze i konieczne negocjacje z najemcami centrów. Na wynik mógł mieć również wpływ brak codziennych interakcji ze współpracownikami co w przypadku organizacji, która do tzw. Apsys spirit przykłada dużą rolę, było mocno od-

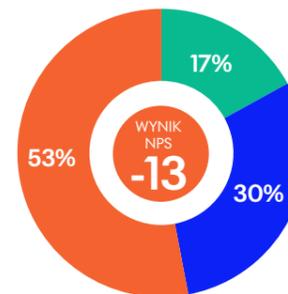
czuwalne. Na tle wyników badania ogólnopolskiego wynik ten był o wiele niższy (NPS +7).

Jednocześnie **43% badanych zadeklarowało chęć pozostania w Apsys Polska** przez następny rok (vide 45% w badaniu ogólnopolskim\*) co dało wynik **NPS +28**.

Prawie połowa pracowników – **48% zadeklarowała** postawę ambasadora spółki i poleciłoby **Apsys Polska jako pracodawcę** (vide 40% w badaniu ogólnopolskim\*) co dało wynik **NPS na poziomie +34**.

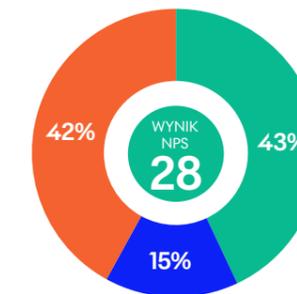
## 48% PRACOWNIKÓW ZADEKLAROWAŁA POLECENIE APSYS POLSKA JAKO PRACODAWCĘ

### SATYSFAKCJA Z PRACY



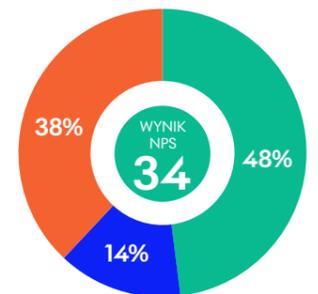
NPS 2021 **-10** ↓  
NPS 2019 **17** ↓  
NPS 2018 **29**

### POZOSTANIE W APSYS



NPS 2021 **43** ↑  
NPS 2019 **36** ↓  
NPS 2018 **51**

### POLECENIE APSYS



NPS 2021 **53** ↑  
NPS 2019 **42** ↓  
NPS 2018 **52**

■ PROMOTORZY ■ KRYTYCY ■ NEUTRALNI

Według Ogólnopolskiego Badania Satysfakcji Z Pracy (Leanpassion Kwiecień 2021):

Satysfakcja z pracy **NPS=-8 (NPS=-6; badania leanpassion 2020)**,

Pozostanie w pracy **NPS=7 (NPS=8; badania Leanpassion 2020)**,

Polecenia pracodawców **NPS=-4 (NPS=-10; badania leanpassion 2020)**.

Rozkład częstości pomiędzy promotorami, neutralnymi i krytykami oraz wynik NPS; na podstawie metodologii Employee Net Promotor Score (netpromotor.com)

Po przeprowadzonym badaniu Zarząd Apsys wdrożył działania odpowiadające na potrzeby pracowników wyrażone w badaniu satysfakcji. Podjęte zostały kroki w celu poprawy przepływu informacji (wprowadzenie regularnych spotkań na szczeblu managerskim oraz spotkań pracowników z Zarządem), zaangażowania

i współpracy pomiędzy działami firmy (udział osób z różnych działów oraz różnych centrów w projekty ogólne firmy) poszerzenie oferty szkoleń dla pracowników i zwiększenie zakresu benefitów pracowniczych.

“ Każde badanie satysfakcji pracowników przynosi nam cenną wiedzę nt. zadowolenia z pracy, samopoczucia pracowników w organizacji i ich potrzeb. Ta informacja zwrotna pozwala nam wdrożyć działania, które są bezpośrednią odpowiedzią na wyrażone potrzeby. Po każdym badaniu przeprowadzamy dokładną analizę wyników i odpowiedzi pracowników na zadane pytania. W wyniku tej analizy, wprowadzamy nowe oraz zmieniamy istniejące rozwiązania na lepsze oraz bardziej satysfakcjonujące dla pracowników. ”

**ANGELIKA MAJKOWSKA**  
HR MANAGER APSYS POLSKA



### ROTACJA PRACOWNICZA

## CEL DŁUGOFALOWY APSYS POLSKA DO 2030 ROKU: UTRZYMANIE ŚREDNIOROCZNEJ ROTACJI PRACOWNICZEJ NA POZIOMIE MAX. 15%

W roku 2022, po okresie pandemii i całkowitej pracy zdalnej, w organizacji **zanotowano rotację na poziomie 19,63%** (średnia dla Polski za rok 2022 – 19% – wg badania Ranstad). Tak wysoki wzrost poziomu rotacji mógł zostać wywołany zakończeniem okresu pandemii i koniecznością powrotu do pracy stacjonarnej lub hybrydowej. Osłabienie więzi z organizacją podczas dwuletniej pracy zdalnej spowodowało zwiększenie istotności czynnika materialnego i łatwiejszą decyzję o zmianie pracodawcy.

### ROTACJA PRACOWNIKÓW



### SYSTEM PRACY HYBRYDOWEJ

Rok 2022 zakończył 2 letni okresu pandemii Covid-19. Decyzją Zarządu Apsys Polska – w odpowiedzi na potrzeby pracowników – wskazywane między innymi podczas badania satysfakcji pracowników w 2021 roku – w centrali spółki **wprowadzono system pracy hybrydowej**, tj. częściowego wykonywania obowiązków przez pracowników z miejsca zamieszkania.

Zmiana formuły wykonywania pracy wymagała dostosowania zaplecza IT, procesów, organizacji pracy, sposobu zarządzania oraz wypracowania nowych form komunikacji i wymiany informacji pomiędzy pracownikami, zespołami, kierownictwem firmy.

### SKOLENIA I PROGRAMY ROZWOJOWE

Jednym z kluczowych elementów wskazywanych przez pracowników Apsys jako istotny i determinujący poziom ich satysfakcji jest chęć i możliwość rozwoju. Wspieranie rozwoju pracowników jest dla Apsys jednym z kluczowych

priorytetów. Dlatego firma inwestuje w szkolenia i programy rozwojowe. Są to zarówno szkolenia zewnętrzne – prowadzone przez wyspecjalizowane podmioty, jak i szkolenia wewnętrzne. W ramach programu wymiany wiedzy i doświadczeń pracownicy szkolą i rozwijają siebie nawzajem.

## CEL DŁUGOFALOWY APSYS: 100% PRACOWNIKÓW OBJĘTYCH SZKOLENIAMI, W TYM KAŻDY PRACOWNIK PRZESZKOLONY Z OBSZARU ESG

W ramach programu szkoleń Apsys umożliwia podnoszenie kwalifikacji i rozwój zdolności każdemu z pracowników wedle jego indywidualnych potrzeb.

**W ROKU 2022 R. – 212 PRACOWNIKÓW WZIĘŁO UDZIAŁ W SZKOLENIACH ZEWNĘTRZNYCH Z ZAKRESU UMIEJĘTNOŚCI SPECJALISTYCZNYCH ORAZ JĘZYKA OBCEGO, A 183 PRACOWNIKÓW – W SZKOLENIACH WEWNĘTRZNYCH.**

Ważnym projektem dla Apsys był cykl szkoleń dla kadry zarządzającej dotyczący rozwoju umiejętności managerskich – **Leadership program**. Prowadzony przez zewnętrznego konsultanta program rozpoczął się w 2020 r. i obejmował zarząd spółki oraz dyrektorów poszczególnych działów.

Edycja programu w roku 2022 r. objęła dyrektorów centrów handlowych oraz managerów z centrali spółki. **W edycji 2022 łącznie przeszkolonych zostało 51 osób** z wyższych szczebli zarządzania.

W ramach wspierania inicjatywy dzielenia się wiedzą wewnątrz organizacji regularnie prowadzone są obowiązkowe **szkolenia dotyczące zakresu Compliance i AML**. W 2022 r. wzięło w nich udział **162 osoby**. Dodatkowe szkolenia wewnętrzne dotyczyły zmian w prawie podat-

kowym, poszerzania umiejętności obsługi narzędzi MS Office jak Forms, Power BI oraz Excel. **Łącznie w 2022r. w szkoleniach wewnętrznych wzięło udział 183 pracowników Apsys Polska.**

Ponadto, w 2022 dwie **grupy pracowników** Apsys Polska (łącznie 18 osób) **wzięły udział w warsztatach dotyczących zmiany klimatu – „Mozaika Klimatyczna”**. Pracownicy Apsys poszerzali swoją wiedzę nt. przyczyn pierwotnych zmian klimatu, gazów cieplarnianych, szybkości zmian i potencjalnych skutków, ale również określali zarówno indywidualne jak i organizacyjne możliwości wpływu na poprawę klimatu. Spośród uczestników warsztatów stworzona została **Grupa Ambasadorów ESG**, która ma na celu aktywizować spółkę w obszarze ESG oraz promować jej dokonania w tym obszarze.



WARSZTATY MOZAIKA KLIMATYCZNA

**Rozwój pracowników to nie tylko szkolenia. Apsys Polska zaprasza pracowników do aktywnego udziału w procesach i obszarach strategicznych dla organizacji.**

W roku 2022 Grupa Apsys wypracowała swój cel istnienia (tzw. Raison d'être). Była to wspólna praca zespołów

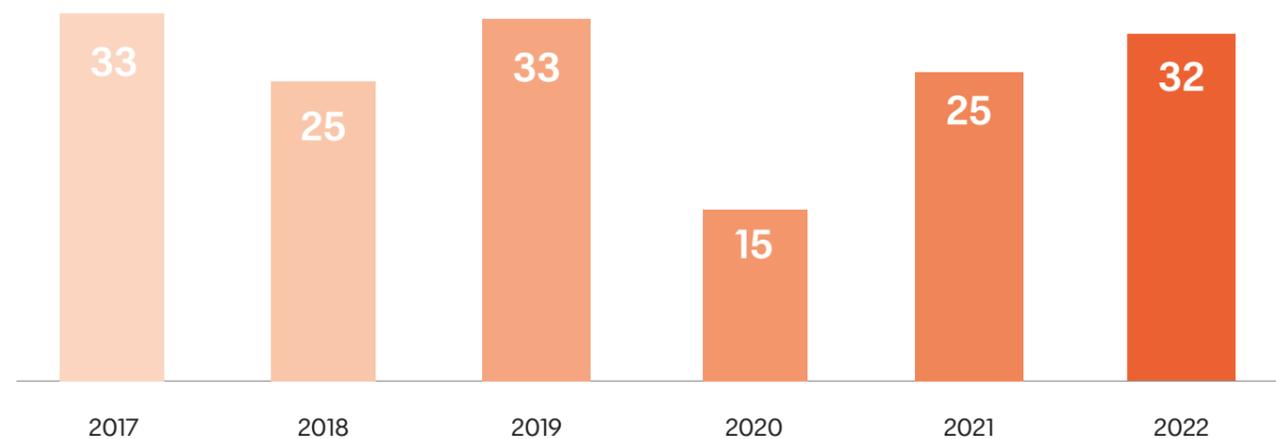
we Francji i w Polsce. Ten wieloetapowy proces przeprowadzony został w sposób angażujący wszystkich pracowników organizacji - od badania ankietowego mającego za zadanie określenie wizerunku organizacji i jej priorytetów, poprzez cykl warsztatów definiujących wyróżniki organizacji wobec interesariuszy.

### AWANSE WEWNĘTRZNE

Jednym z efektów dbałości organizacji o rozwój pracowników są awanse wewnętrzne. Organizacja szczególnie promuje tę formę rozwoju. **W 2022 r. ponad 13%**

**ogólnej liczby zatrudnionych uzyskało awans w strukturach organizacji** (wzrost o 47% w stosunku do roku 2021).

### LICZBA AWANSÓW PRACOWNICZYCH



## DOBROSTAN PRACOWNICZY

### DBAŁOŚĆ O SAMOPOCZUCIE PRACOWNIKÓW

Po okresie pandemii w 2022 r. Rosja dokonała agresji na terytorium Ukrainy. Wojna tocząca się tuż za wschodnią granicą, wyjątkowa sytuacja napływu setek tysięcy ludzi uciekających przed konfliktem była przyczyną niepokoju, stresu i poczucia niepewności wśród wielu osób.

Apsys Polska nie tylko angażował się w pomoc uchodźcom jako organizacja, lecz także wspierał swoich pracowników w działaniach na rzecz osób potrzebujących. W roku 2022r. wprowadzono tzw. godziny wolontariatu. W ramach tej inicjatywy każdy z pracowników miał możliwość poświęcenia części swoich godzin pracy na wolontariat. Z tej możliwości skorzystało 13 osób. Zareportowano **78 godzin wolontariatu**. Ta niecodzienna i trudna sytuacja zrodziła potrzebę szczególnego zadbania o dobrostan pracowników i ich rodzin. Apsys wspierał swoich pracowników organizując **cykl webinarów** poświęconych trudnym związanym z wojną w Ukrainie

– m.in. jak rozmawiać z dziećmi o wojnie. **łącznie w zorganizowanych w 2022 roku webinarach udział wzięło 91 osób.**

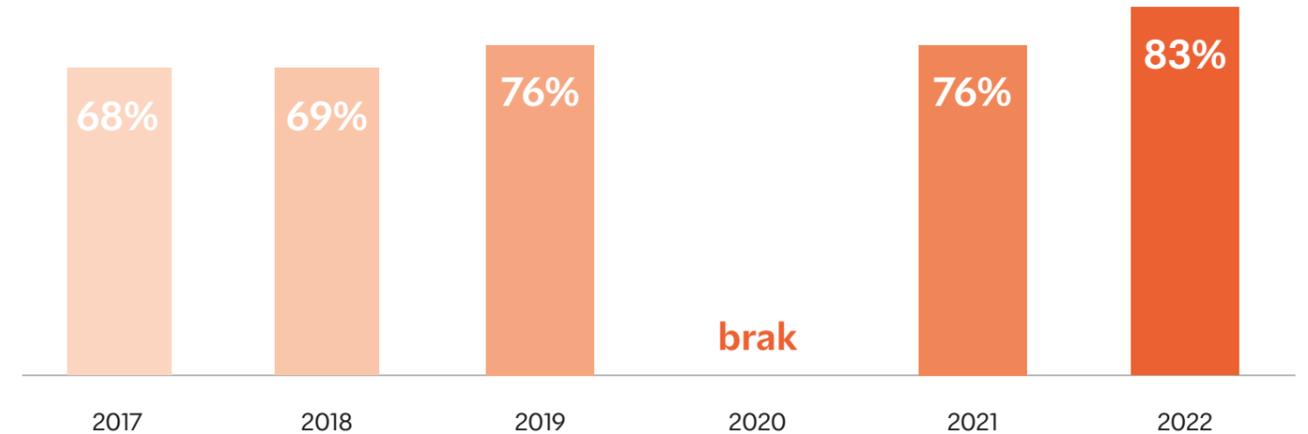
W ramach dbałości o pracowników Apsys angażuje się także w działania ogólnopolskie. Każdego roku Apsys Polska bierze udział w akcji „2h dla rodziny”. Tego dnia czas pracy wszystkich pracowników jest skrócony o 2h.



### BENEFITY PRACOWNICZE

Jednym z elementów budujących dobrostan pracowników są oferowane przez organizację benefity pracownicze.

### OCENA ATRAKCYJNOŚCI BENEFITÓW



**W 2022 83% PRACOWNIKÓW WYRAZIŁO ZADOWOLENIE Z OFEROWANYCH BENEFITÓW.**

Apsys Polska oferuje swoim pracownikom następujące benefity:

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>#1</b><br>prywatna opieka medyczna     | <b>#2</b><br>ubezpieczenie grupowe     | <b>#3</b><br>dofinansowanie karty Multisport | <b>#4</b><br>dofinansowanie do urlopu wypoczynkowego |
| <b>#5</b><br>święteczne karty podarunkowe | <b>#6</b><br>nauka języka angielskiego | <b>#7</b><br>program poleceń pracowniczych   | <b>#8</b><br>spotkania integracyjne                  |

## NOWE TALENTY

### PRZYJAZNY I TRANSPARENTNY PROCES REKRUTACJI

Prowadzone w Apsys procesy rekrutacji są jawne i przejrzyste. Każdorazowo, Apsys Polska publikuje oferty stanowiskowe zarówno na własnej stronie internetowej, oraz w zależności od potrzeby, na portalach rekrutacyjnych. W ogłoszeniach rekrutacyjnych zawsze jasno określone są stanowiskowe wymagania zarówno merytoryczne jak i kompetencyjne.

Dodatkowo na stronie Apsys Polska istnieje możliwość tzw. rekrutacji spontanicznej.

Proces rekrutacji odbywa się w sposób przejrzysty – aplikacje kandydatów oceniane są przez co najmniej dwie osoby. W spotkaniach z wybranymi kandydatami, bierze udział przedstawiciel działu HR oraz przyszły merytory-

czny przełożony. Każdy kandydat zaproszony do bezpośredniego etapu rekrutacji, po jej zakończeniu otrzymuje informację zwrotną od działu HR.

W Apsys działa **Program Poleceń Pracowniczych**. Każdorazowo, po podjęciu decyzji o potrzebie rekrutacji, pracownicy organizacji informowani są poprzez wewnętrzne źródła komunikacji o rozpoczętym procesie, stanowisku, wymaganiach i oczekiwanych kompetencjach. Każdy z pracowników ma możliwość wzięcia udziału w rekrutacji i rozwój w strukturach firmy, a także polecenia na stanowisko osobę zewnętrzną, która wg niego spełnia założone wymagania. W przypadku zatrudnienia osoby z polecenia (która przechodzi pełny proces rekrutacji) pracownik otrzymuje gratyfikację pieniężną.

**W 2022 R. W RAMACH PROGRAMU POLECEŃ PRACOWNICZYCH ZATRUDNIONYCH ZOSTAŁO 8% REKRUTOWANYCH (4 OSOBY).**

### PROGRAM ONBOARDINGU PRACOWNIKÓW

Wprowadzenie nowego pracownika do organizacji jest bardzo ważne, tym bardziej w realiach pracy hybrydowej. Wielokrotnie to dobrze przeprowadzony onboarding decyduje o pozostaniu pracownika w organizacji. Apsys posiada rozszerzony **program onboardingu pracowników**. Ma on na celu łatwe wejście w struktury firmy nowym pracownikom i zapewnienie im szybkiej integracji z zespołem.

Tuż po dołączeniu do Apsys każdy nowy pracownik zapoznaje się z wartościami organizacji, jej historią i filozofią. Poznaje strukturę organizacji oraz jest wdrażany w obowiązujące procedury. Nowa osoba, w ramach wprowadzenia, odbywa szkolenia z przedstawicielami działu HR, IT, Administracji, jak również spotyka się ze swoim bezpośrednim przełożonym. Dodatkowo, dedykowana grupa pracowników Apsys, w ramach **Employee advocacy**, zapoznaje nowego pracownika ze specyfiką pracy działu, który reprezentuje.

Ułożenie procesu w ten sposób ułatwia nowej osobie szybkie zapoznanie się z firmą i późniejszą komunikację pracownika wewnątrz firmy, a także zrozumienie synergii pomiędzy innymi działami.



**ROZSZERZONY PROGRAM ONBOARDINGU PRACOWNIKÓW I DEDYKOWANA GRUPA EMPLOYEE ADVOCACY W APSYS.**

6  
O APSYS



Grupa Apsys została powołana do życia w 1997 przez jej założyciela Maurice Bansay. Od ponad 26 lat z powodzeniem działa na rynku nieruchomości komercyjnych. We Francji spółka skupia się na działalności deweloperskiej. Apsys Polska jest aktywnym deweloperem i jednym z największych zarządców nieruchomości komercyjnych w kraju. Firma łącznie zatrudnia **359 pracowników z czego 243 osoby zatrudnione są w Polsce.**

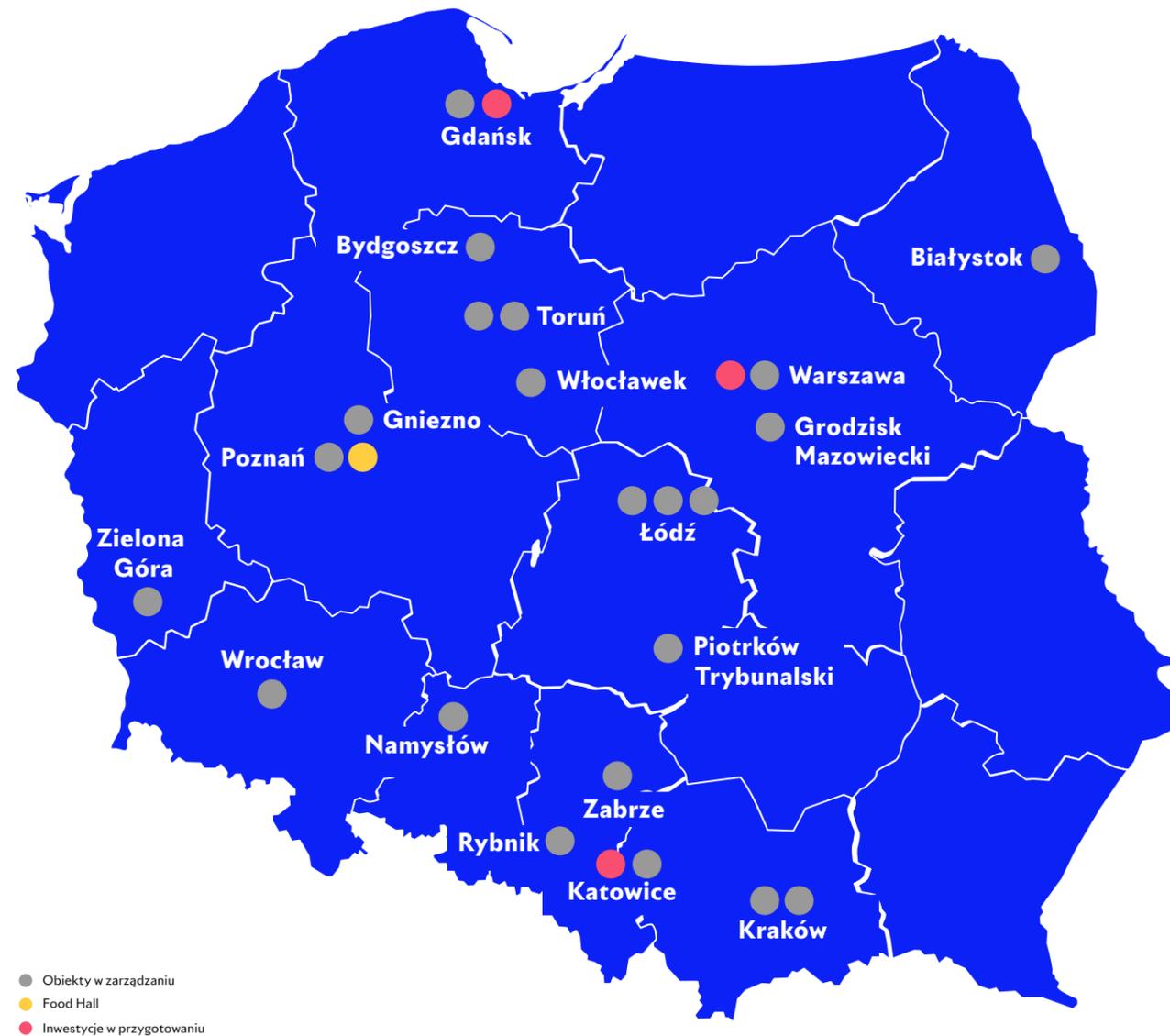
Apsys to firma z wizją i ambicjami, by realizować unikalne projekty, tworzyć miejsca wyjątkowe, znaczące, na stałe wpisujące się w tkankę miejską. Począwszy od 2022 r. w swojej działalności spółka kieruje się hasłem **“Razem, inne miasto jest możliwe”**. Apsys chce jeszcze mocniej i odpowiedzialniej wykorzystywać potencjał miast, wpływać na ich przemiany uwzględniając potrzeby środowiskowe, pobudzać rozwój społeczny i ekonomiczny,

a ponadto wspólnie, w oparciu o dialog z interesariuszami, tworzyć komfortowe otoczenie dla ludzi.

Celem strategicznym firmy jest **zmiana miast na lepsze i tworzenie wyjątkowych miejsc, dzięki którym życie wszystkich staje się piękniejsze.**

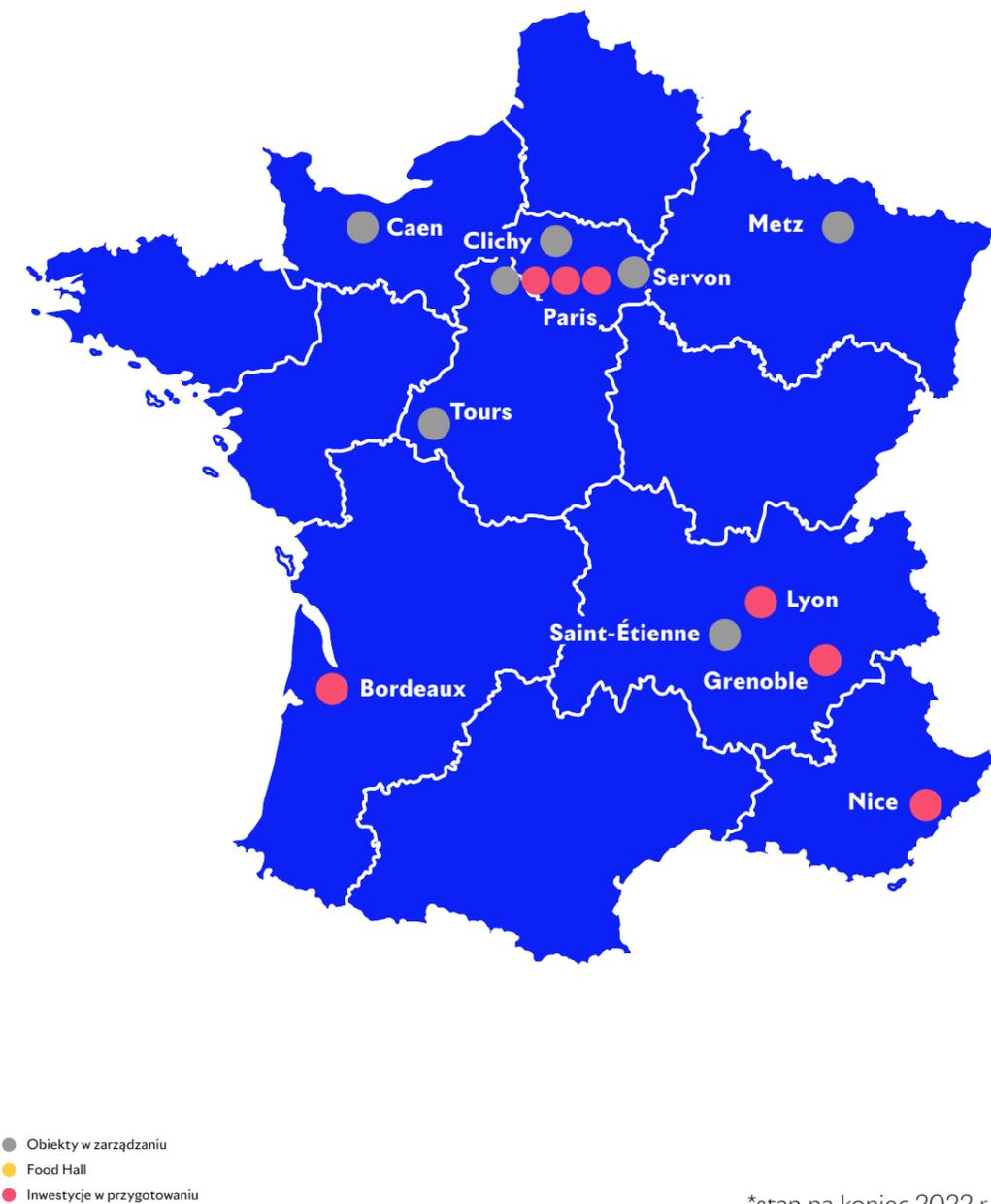
Dzięki wieloletniemu doświadczeniu i specjalistycznej wiedzy wszystkie działania, niezależnie od wielkości i lokalizacji poszczególnych nieruchomości, są dopasowane do potrzeb klienta. Do największych inwestycji firmy należą Manufaktura w Łodzi oraz Posnania w Poznaniu.

Apsys Polska jest aktywnym członkiem Polskiej Rady Centrów Handlowych, największej w Polsce organizacji działającej na rzecz rozwoju branży centrów handlowych.



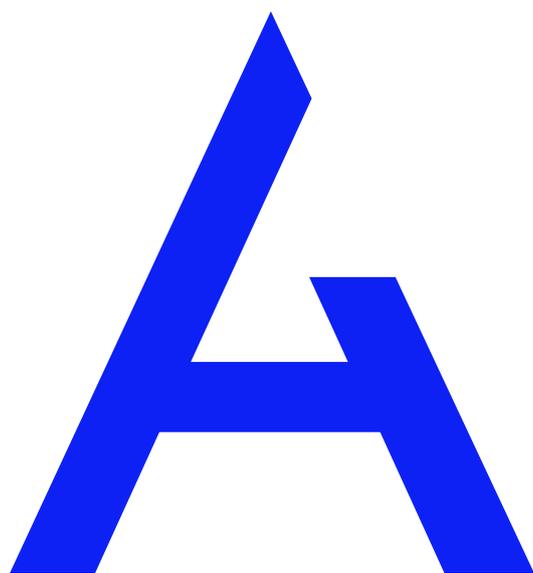
**APSYS POLSKA W LICZBACH**

<b>22</b> centra handlowe w zarządzaniu	<b>18</b> miast w Polsce	Ponad <b>1 mln m<sup>2</sup></b> powierzchni zarządczej
<b>2160</b> umów najmu	<b>1</b> inwestycja mieszkaniowa w trakcie realizacji	<b>2</b> projekty mixed-use w przygotowaniu



\*stan na koniec 2022 r.

2022



[www.apsys.pl](http://www.apsys.pl)

**APSYS** RAZEM,  
INNE MIASTO  
JEST MOŻLIWE.